

תאריך: 09/03/2022
ו' אדר ב תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון

ישיבה מספר: 20220003 ביום שלישי תאריך 22/02/22 כ"א אדר א, תשפ"ב בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

גב' מיריי אלטיט	- חברת הועדה ומ"מ יו"ר הועדה
גב' זכריה שרה	- חברת ועדה
מר אלכס גרינברג	- חבר הועדה
מר יורם גניש	- חבר הועדה
מר דוד בן אברהם	- חבר הועדה
מר יעקב חוטובלי	- חבר הועדה

נציגים:

שני דר	- מ"מ מנהלת מח' תכנון סביבתי ורישוי עסקים
מר דרור אסולין	- נציג מנהל התכנון מחוז דרום

סגל:

אינג' ויקטוריה ברנגל	- מהנדסת הועדה
גב' ליאת נהרי	- סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה
גב' עינב דוד	- מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה
גיטל מרקוביץ'	- מנהלת יחידת מידע תכנוני - אגף התכנון
עו"ד עודד בקרמן	- נציג הלשכה המשפטית
מר אילן אמסלם	- מ"מ מנהל הועדה מקומית
אוראל לב	- מ"מ מזכירת ועדה

נעדרו

חברים:

מר תומר גלאם	- יו"ר ועדת משנה
מר מור אפרים	- חבר ועדה
גב' יוליה גיטין	- מ"מ חבר ועדה
מר עשור אברהם	- חבר הועדה
מר עמיחי סיבוני	- חבר הועדה
מר שי רובין	- חבר הועדה
גב' פאני לוי	- חברת ועדה

נציגים:

מר איציק סלובו	- מפקח בכיר מחלקת בריאות הסביבה (תכנון
מר ניר שמשון פארן	- נציג רשות העתיקות
מר אורי זילברמן	- נציג משרד התחבורה
מר עופר זליבגר	- נציג המשרד לבטחון פנים (משטרה) ברשות.
מר בנימין וייל	- נציג שר השיכון

גב' שקמה סיג	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל - מח' תכנון
מר יורי יסייב	- נציג המינהל התכנון מחוז דרום
גב' נונה חלמייזר	- מהנדסת (מ"מ נציג שרות הכבאות)
מר אורי גולדשטיין	- מ"מ נציג השר לאיכות הסביבה
מר גדעון קינג	ראש מנהלת התחדשות עירונית
רם סלהוב	- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
גב' חיה אלעזר	- מ"מ נציג שר האוצר
סגל:	
אדר' מירב שניר	- אדריכלית העיר ומנהלת אגף התכנון
רו"ח אריאל גמליאל	- מבקר העירייה
עו"ד אייל איזמן	- היועץ המשפטי
עו"ד יעל ארביב גבאי	- סגנית היועמ"ש
עו"ד שחר בן עמי	- מטעם הלישכה המשפטית
מוזמנים:	
עדה מזוז	- נציגה מארגון הנכים

הישיבה החלה לאחר המתנה של כ- 17 דק'.

המבקש :

מנהל הנדסה

הבקשה:

לאשר פרוטוקול 20220002 מיום 01.02.22.

החלטה:

לאשר.

הפרוטוקול אושר בהסכמת כל חברי הוועדה שנכחו.

מהלך דיון :

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

ערב טוב לכולם, אנחנו פותחים את סדר היום של וועדת המשנה. ראשית אני מעדכנת כי אנחנו מוציאים עכשיו פרוטוקולים, והפרוטוקולים האלה נשענים על סמך התמלול.

בעבר היינו מוציאים רק החלטות ונתבקשנו להוציא פרוטוקולים עם מהלכי דיון ובחודש האחרון שהתחלנו להוציא את הפרוטוקולים, הפרוטוקולים יצאו מצומצמים ומתומצתים, הפרוטוקול צריך לצאת כמו שהוא, לכן אני מבקשת, כל אחד שיקשיב לאחר, כולם מקבלים את הזמן שלהם, ובזמן ההצבעה מבקשת מכולם לומר בקול האם מאשרים או מתנגדים.

1. עדכון מדיניות בניה ירוקה

בהמשך להחלטת מליאת ראשי הערים של פורום ה-15 מיום 11.1.2022 מובאת לאישור הועדה המקומית המדיניות המעודכנת.

תאריך התחילה של המדיניות הינו חופף לתאריך התחילה של תקנון התכנון והבניה (תכן הבניה) (בניה בת קיימה), התש"ף 2020 – קרי 1.3.2020

כל זאת כמפורט במסמך ההחלטה המצ"ב (3 עמודים)

המלצה: לאמץ את החלטת מליאת פורום ה-15 ולאשרה כמדיניות עירונית

מהלך דיון :

עדכון מדיניות בניה ירוקה:

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

לפני בערך שלוש שנים, הועדה שלנו אימצה את מדיניות הבניה הירוקה של פורום החמש עשרה, שזה פורום שמאגד בתוכו, בין חמש עשרה לעשרים ערים בארץ,

מירי אלטיט - חברת הועדה ומ"מ יו"ר הועדה:

זה התחיל עם חמש עשרה, אז קראו לזה פורום החמש עשרה

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

כן, ולא עדכנו את השם אחר כך.

מירי אלטיט - חברת הועדה ומ"מ יו"ר הועדה:

והיום נשאר פורום החמש עשרה.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

יש המון, המון ערים שנכנסו לנושא של בניה ירוקה

יעקב חוטובלי - חבר הועדה:

נכון להיום זה עשרים?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

יותר אפילו.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

אוקי, אז מה שבעצם יובא בפניכם היום, זה עדכון של המדיניות. פורום החמש עשרה, כל שנה, שנתיים, שלוש, חמש, מתקדם ומשדרג את המדיניות שלו, שזה אומר כל הבנייה הירוקה עובדת על מספר של כוכבים. כל כוכב זה רמה מסוימת של בנייה ירוקה, שיש במבנה ובעצם כל עדכון שלהם, כולל איזה סוגי מבנים ייכנסו לכל כוכב. לדוגמא, החליטו שמוסדות חינוך, משנת 2024, כל בית ספר, כל מבנה מעל 1000 מטר, יהיה מחויב בבנייה ירוקה, מה שהיום לא עושים בכלל, נותנים לרשות את ההחלטה, אם לעשות שם בנייה ירוקה או לא.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

היו סתירות ממש?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא זה לא סתירות, זה שדרוג יותר לכיוון, להכניס יותר מבנים, יותר סגנונות לתוך בנייה ירוקה. אם נגיד זה היה עד שמונה קומות, עכשיו זה יהיה עד שתיים עשרה קומות, אז אנחנו כרגע מאמצים את המדיניות החדשה בפרוטוקול ייצוג המסמכים המצורפים, שממש יש שם טבלאות, מה נכנס לקטגוריה, מאיזה שנה זה מתחיל בסדר, אז זה בעצם העדכון של המדיניות שכבר אימצנו. כל פעם שהם יאמצו את השדרוג, אנחנו נאמץ את המדיניות.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

ואת זה אנחנו צריכים לאשר כאילו את השדרוג? האימוץ הזה אני רואה ממרץ 20. כמדיניות שלנו כרשות, בפורום החמש עשרה, מה את מציעה לנו כמדיניות לקבלנים ויזמים?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה לא קשור לקבלנים ויזמים. עד שמונה קומות, היו מחויבים, עכשיו הם עלו. עכשיו גם שיש עשרה ועשרים קומות נכנסו. זאת אומרת יש יותר חובות עכשיו ליזמים, וגם לנו.

אוראל לב - מזכירת הוועדה:

פרקטית, מה הם עושים פרקטית בשטח, נניח עכשיו בנתי בניין עשר קומות, מה אתם חייבים לי.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה כפוף לתקן.

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

את יכולה לציין מה הדרישות?

יורם גני שחבר וועדה

ואיך אנחנו אוכפים את זה, איך אנחנו בודקים את זה, איך אנחנו רואים את זה?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לנו ברישוי ובתכנון ובמידע, יש תקנים מסוימים, אנחנו יודעים מה אנחנו צריכים לקבל, יש שלב א', מקדמי, אחרי שלד, יש, אנחנו יודעים מה אנחנו צריכים לקבל, יש ממש רשימה של מסמכים.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

ברגע שאנחנו נפעיל את המדיניות, כל התוספות/התאמות, הופכות להיות כחלק מהאישורים שמאשרים.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אנחנו עושים את זה כבר, שלוש שנים.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

למעשה גם היום, כשאתה מאשר בניין, אתה לא יודע מה מתוכו אתה מאשר בבנייה ירוקה מה לא.

יורם גניש חבר וועדה

נכון, בגלל זה אני שואל

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אז לכן אני אומרת, כרגע יש נהלים, תקנים מסוימים, התוספת הזו/תיקון, או עדכון, מתוספת לתוך הנהלים והתקנים שכבר מקובעים בתוך המחשב עם שאר האישורים ועם זה הם עובדים.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הם מקבלים את זה בתיקי המידע. כל יום, כל בקשה שמגישים, מהתחלה מהשלב הראשון, לפני שהתחילו לתכנן, הם יודעים מה נדרש מהם, באיזה רמה נדרש מהם, בתיק מידע זה מפורט, עם כל המסמכים, עם כל התקנים, עם כל האישורים שהם צריכים להביא לנו, וכל דבר באיזה שלב.

יורם גניש - חבר וועדה

ופרקטית זה מחייב אותו?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

בטח.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

תראה לפעמים אתה לא נכנס עצמך לפרט, שוב פעם גם פה בתוך הוועדה, זה מה שאני אומרת, כשאתה מעביר לעניין, אתה לא יודע מה מתוך הפרט קשור ואתה מאשר.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אנשי המקצוע

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אנחנו מקבלים את האישורים שלנו ממעבדות, ממכון התקנים, זה משהו שהוא מסודר.

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

אפשר לשאול שאלה רגע?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן בטח

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

אני מבין שכל עיר ועיר מחליטה על דעת עצמה להיכנס למדיניות או לא מדיניות

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

במדיניות בנייה ירוקה, האם זה כולל כדוגמא לא תחנת כוח, את הסוללות...

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

סולאריים

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

סולאריים לצורך העניין. הבניין מקומה כלשהי, דברים כאלה לא נכנסים

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

אז מה זה בנייה ירוקה, חומרים?

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

מדברים על כוכב אחד או שניים, יש שמה שמונה או עשר כוכבים, אתה יכול להגיע מפה עד הודעה חדשה, אבל זה בדרך כלל לא

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

אם אתה עושה אחזור מים, אם אתה עושה למשל כדי לחסוך ... חשמל, או מיזוג אוויר

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה אקוסטיקה, איתור, עובי קירות, חלונות מיוחדים

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

זה מה שחשוב

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

ביסודות

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

שימוש בחומרים נגיד שהם יותר סביבתיים. עכשיו יש קבלנים שבוחרים להיות בנייה ירוקה, כי הם מקבלים ... אצל רשם הקבלנים.

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אגב צירפנו לכם את החומרים, טוב, אנחנו מעלים להצבעה, מי בעד?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

כולם בעד .

החלטה:

לאשר.

התקיימה הצבעה והוחלט פה אחד.**2. קביעת הנחיות פרטניות למגרשים הבאים בשכ' עיר היין תמ"ל 1006:**

מס' מגרש	ייעוד
104	מגורים ד'
105	מגורים ד'
106	מגורים '
109	מגורים ד'
117	מגורים ד'
119	מגורים ד'
120	מגורים ד'
125	מגורים ד'
126	מגורים ד'
13	מגורים ג'
138	מגורים ד'
139	מגורים ד'
143	מגורים ד'
20	מגורים ג'
21	מגורים ג'
300	מגורים ומסחר
301	מגורים ומסחר
303	מגורים ומסחר
306	מגורים ומסחר
307	מגורים ומסחר
308	מגורים ומסחר
309	מגורים ומסחר
310	מגורים ומסחר
312	מגורים ומסחר
313	מגורים ומסחר
314	מגורים ומסחר
315	מגורים ומסחר
316	מגורים ומסחר
317	מגורים ומסחר
318	מגורים ומסחר
319	מגורים ומסחר
5	מגורים ג'

לצורך מתן הנחיות פרטניות על היזם להגיש מסמכים הבאים :

1. גיליון חלוקה בקנ"מ 1:250.
2. גיליון פיתוח בקנ"מ 1:100.
3. גיליון חתכים בקנ"מ 1:100.
4. גיליון חזיתות / פרסום קירות בקנ"מ 1:100.
5. תכנית תנועה .
6. קומת מרתף בקנ"מ 1:100.

לאחר קבלת המסמכים כמפורט יתקיים דיון "שולחן עגול" למתן הנחיות ליזם

מהלך דיון: – קביעת הנחיות פרטניות

אינג' ויקטוריה ברנגל – מהנדסת הוועדה:

סעיף מס' 2, קביעת הנחיות פרטיות למספר מגרשים ספציפיים בשכונת עיר היין, יש פה את רשימת המגרשים. הצורך בעצם הגיע מבקרה של הוועדה שלנו, כי אנחנו שנים עשינו ליווי בוועדה שלנו ובשנים האחרונות, אני תמצתתי, עשיתי תמצות של כל הנושא של הליווי תכנוני, שהוא הפך למין שולחן עגול, שאנחנו מביאים את כל בעלי המקצוע משני הצדדים, מיזם ומאיתנו ואנחנו יושבים ובודקים תוכנית, על דברים חשובים מבחינת הראייה העירונית. על בינוי כלפי רחוב, על פיתוח כמובן, על גדרות, על החתכים, על הניקוז שעכשיו יש בכלל דרישות מאוד מסוימות ולנספח תנועה. זה כל ההיקף שאנחנו בודקים ונספח ליווי לפני שזה מגיע לוועדה כביכול, ששם עושים כבר בדיקה פרטנית על הזכויות בנייה. אנחנו באמת הגענו לשולחן עגול של שתיים, שלוש פגישות, אנחנו מלווים גם בחברה המנהלת והמפתחת של שכונת העיר היין, בביקורת האחרונה, נאמר פה שהתהליך כפי שהוא ילך היום, הוא לא חוקי, ותיקון החוק רוצה לראות שקיפות מלאה

מירי אלטיט – חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בכל התהליך

אינג' ויקטוריה ברנגל – מהנדסת הוועדה:

הוא רוצה לספור, בכל התהליך, והוא צריך לספור את כל הימים, מיום שמבקש מגיש תיק מידע ועל פי תיק מידע, הבקשה מוגשת לרישוי ואז היא עושה גלגולים ומגיעה לוועדה, או אפילו לא מגיעה לוועדה, וכדי למסד את זה, כי אני לא מוכנה לוותר על הליווי שלנו, נכון להיום הוא מבורך, ככה אומרים גם כל היזמים, הם מקבלים תשובות במקום, והתהליך מאוד, מאוד מתומצת ומאוד מהיר, במקום מה שצריך להיות במקום, יגישו בקשה, יש לנו 30 יום, 60 יום לבדוק אותה, היא לא מוכנה דוחים אותה.

שרה זכריה – חברת הוועדה:

אין לנו בקשות ישנות שאנחנו מעכבים?

אינג' ויקטוריה ברנגל – מהנדסת הוועדה:

לא, אין לנו שום דבר.

מירי אלטיט – חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

עשינו אישור על הכל

אינג' ויקטוריה ברנגל – מהנדסת הוועדה:

הצלחנו לעמוד בכל הדרישות

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

למעט אלה שיש להם בעיות, וליוויים כאלה ואחרים, אבל אצלנו אין כלום, שאנחנו ספציפית מעכבים

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אין לנו שנתיים

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

נגמרו שנתיים מזמן,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אמרתי אנחנו לא מעכבים כלום

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

היו שנתיים ושלוש

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אנחנו עכשיו לא מעכבים

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

ואז בעצם ההמלצה של המינהל תכנון והבקרה של הוועדות המקומיות, היא החזירה אותנו לסעיף בחוק, שהוא מדבר על הנחיות מרחביות וגם הנחיות פרטניות ואז אני עכשיו בעצם מסדירה את זה בשכונת עיר היין, יש פה רשימת המגרשים, מה אנחנו אומרים. לצורך מתן הנחיות פרטניות, על היזם יש להגיש, אותם גיליונות מה שאני הזכרתי, בינוי, פיתוח, תנועה, ניקוז שעכשיו יש עליו דגש ופריסת החזיתות ואז בעצם אנחנו שולחים אותם לקיים את הדיון של השולחן עגול, הוא צריך להיות מתומצת, הוא בדוק כמה זמן הוא לקח ולאחר קבלת האישור של השולחן עגול, הוא בעצם מוגש לוועדה. זה עדכון, כדי שאנחנו נהיה לגמרי כשרים לחוק.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

יפה.

יורם גניש - חבר הוועדה:

אחלה

שרה זכריה - חברת הוועדה:

כל הכבוד.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

תודה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים?

יורם גניש חבר וועדה:

כן.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

3. ביטול הנחיות מרחביות בשכונת עיר ימים

מבוקש ביטול הנחיות מרחביות שאושרו בועדה מיום 21.02.17, לאחר שנמצא כי קיימות סתירות אל מול התב"ע.

מהלך דיון:

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

זה גם מה שהעירו לנו בבקרה. אנחנו בזמנו, לפני כמעט חמש שנים, לא ידענו מה לעשות, לקחנו נספח בינוי, אישרנו אותו גם כנספח הנחיות מרחביות, כי הם ישבו לנו על הוריד, בסופו של דבר אפשר גם להיות בלי הנחיות מרחביות.

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

לא צריך את ההנחיות המרחביות

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

כן

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אישרנו

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

4. הצגת דוח על פעילות האכיפה בועדה לשנת 2021

בכל שנה נדרש להציג בפני הועדה המקומית את דו"ח סיכום פעילות האכיפה שבוצעה ע"י מחלקת האכיפה. לאחר הצגת הדו"ח וחתימת יו"ר הועדה, יועבר הדו"ח לרשות לאכיפת מקרקעין המרכזת את נתוני האכיפה מכל הועדות בארץ על מנת להציגם בכנסת ובממשלה.

מהלך דיון :

עו"ד אביעד אלדד מ"מ מנהל הפיקוח על הבנייה הציג בפני חברי הועדה דו"ח פעילות האכיפה לשנת 2021. הנושא הובא לידיעת חברי הועדה ולא להצבעה.

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

מאחר ויש פה חברי מועצה חדשים, אז אני קצת אסביר על המחלקה, כשאנחנו נעלה את המצגת, ככלל, מחלקת פיקוח של הבנייה זאת יחידה שהיא לא עצמאית, היא כפופה ליחידת הפיקוח על הבנייה של משרד האוצר, ונקראת רשות האכיפה בדיני המקרקעין. מבחינה וולונטרית אני כפוף אליהם, מבחינה מינהלית לרשות המקומית. המחלקה פועלת בהתאם להנחיות היחידה הארצית ובהתאם לנהלים שלה, למעשה אנחנו מציגים דו"ח שמשקף מתוך המערכת הממוחשבת שלנו, את פניות המפקחים ומקבלים בהתאם ליחידה הארצית. זה בגדול לגבי המחלקה. המחלקה עוסקת באכיפת תכנון ובנייה, בהתאם למדיניות הועדה שאושרה בשנת 2016.

מירי אלטיט - חברת הועדה ומ"מ יו"ר הועדה:

אנחנו נעשה לכם סקירה על הדו"ח, מה אנחנו מגישים נעבור על הנתונים.

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

מדובר על דו"ח שנתי למעשה שמגישים אותו מידי שנה. זה הדו"ח השנתי שמגישים אותו, הדו"ח הזה גם הוגש לכנסת, למעשה עמוד מספר שלוש, מרכז את ארגז הכלים שיש לוועדה לצרכי ההחלטה, מדובר בהחלטה פלילית, מינהלית וצווים שיפוטיים, לא ניכנס להבדלים ביניהם. על קצה המזלג, כל מה שאכיפה מינהלית לרוב, מאופיינת זמן קצר ממועד גילוי העבירה.

מירי אלטיט - חברת הועדה ומ"מ יו"ר הועדה:

לכן אביעד יש לא מעט מלל וגם לא רואים הכל ברור תעבור ישר לגרפים ובתוך הגרפים כבר תיתן את הבריף הכללי.

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

אוקי,

יש לנו כמה מקורות לאיתור עבירה. אחת מהן זה סקר עבירות בנייה שאנחנו מבצעים פעם בחמש שנים, ... ויש לנו דרכים נוספות. בגרף הזה אנחנו רואים את מקורות איתור העבירה, יש לנו 72 עבירות שאותרו באכיפה יזומה ו-86 תיקי פיקוח שנפתחו בעקבות תלונה של תושבים. במקרים אחרים כמו סקר ארנונה, או דיווחים ממחלקות אחרות. ועבירות בנסיבות מחמירות. עבירות בנסיבות מחמירות, מדובר על עבירות שהם, דגש חוף ים, אזורי תעשייה, שטחים חקלאיים ... בעיקרון מתוך

כלל התיקים שנפתחו, 353 הם בנסיבות שאינן מחמירות ו-33 בנסיבות שהן מחמירות. שטחים רגישים. אנחנו פה רואים את הפילוח של סך עבירות שטופלו בשטחים רגישים, שבעה בסביבה חופית

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אביעד, גם כאן, כל חלק מהגרף תגיד מה רשום תחתיו שהם יידעו.

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

מתוך 33 עבירות ... שבעה בסביבה חופית, אפס בתשתית, אפס גן לאומי, 26 בשצ"פ ו-0 בקרקע חקלאית מוכרזת. כמו שצינתי קודם, יש לנו סל כלים לאכיפה, זה אכיפה פלילית, אכיפה מינהלית, צווים שיפוטיים ובעזרת השם, אני מקווה שנהיה וועדה מוסמכת, גם נוכל להשתמש בקנסות מנהליים, מדובר על קנסות בסדר גודל של עשרות אלפי שקלים, עד מאות אלפי שקלים במקרים מסוימים. סך כל פעולות האכיפה בשנת 2021 היו 274,386 היו בהליכים פליליים ו-112 היו על ידי אכיפה מינהלית, לא היה לנו פה בצווים שיפוטיים. זה כבר אמרתי. בתוך ההליכים המנהליים, יש לנו מספר צווים ... שאנחנו משתמשים בהם. יש לנו צו מנהלי להפסקת עבודה, צו מנהלי להפסקת עבודה זה צו שמאחרים את ביצוע, את מועד ביצוע העבירה בזמן העבודות שלה, ובאותו מעמד מגיע המפקח על הבנייה ועוצר את הקבלן מלבצע את העבירה. יש לנו מקרים של צווי הריסה מינהליים, במקרה שאנחנו רואים שהעבירה בוצעה או בשנת הביצוע, או חצי שנה מתום סיום הביצוע בנכסים מסחריים, או 30 יום בנכסים המשמשים למגורים, יש באפשרות הוועדה להשית צו הריסה מינהלי, כמדיניות, אנחנו לא מוציאים ישר צו הריסה מינהלי.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

עשינו פעם?

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

כן,

שרה זכריה - חברת הוועדה:

איפה?

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

אני אסיים את מה שאני רוצה להגיד, ואז אני אסביר, המדיניות שלנו כוועדה, היא קודם כל לבחון, האם ניתן להכשיר את העבירה מתוכנית קיימת, קרי תב"ע קיימת ולא תב"ע שתאושר בעתיד, אם כן, אנחנו לא מוציאים צו הריסה מינהלי. כדי לסבר לכם את האוזן, השנה הוצאנו בערך 13 צווי הריסה מינהליים, שזה די מעט. ברוב המקרים הוצאנו צווי להפסקת עבודה, נתנו לנאשם ולרשות לבצע, הזדמנות לבצע הסדרה של העבירה, להגשת תוכנית והמשכנו במסלול אכיפה ...

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

גם חשוב לציין שמתוך כל צווי ההריסה שאנחנו מוציאים, יותר מ-70% הם בסוף הורסים בעצמם, זאת אומרת הם מבינים שאי אפשר להסדיר את זה, הם מעדיפים לא להיכנס גם לעלויות שהוועדה תבוא ותהרוס עם קבלן עצמאי משלה

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זה במקומות קיימים?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

מקומות קיימים

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לרוב זה במקומות קיימים

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

צווי הריסה אבל כשתופסים ב-LIVE, שבאותו רגע רואים אותו בונה, כאילו ממש משהו טרי

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אבל לרוב מהפניות, אנחנו באמת עושים את הכל כולל הכל, למרות שהבן אדם ביצע עבירה והכל, לראות אם אפשר להסדיר ואנחנו מפנים אותו ומסבירים לו ...

שרה זכריה - חברת הוועדה:

יש להם את האפשרות

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אבל ברגע שיועדים שאי אפשר להסדיר את זה, אז אין גם מה להמליץ, אז הוא מבין שהוא צריך להרוס את זה, במקום שאנחנו נהרוס את זה.

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

במקרה שאדם בונה בנכס שלא שלו, הוא לא יכול להסדיר את העבירה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

נכון

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

או בשצ"פ

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

או כשאין לו זכויות בנייה והוא יודע שהוא לא יכול להוסיף, או כל מיני דברים

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

יש לנו את תקנות הפטור

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

מה הנוהל?

אביעז אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

אין נוהל, יש חוק

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

מה הנוהל, למי פונים?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

106

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

תודה.

אביעז אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

אוקי. אנחנו בעמוד 13. אוקי, אז דיברנו על הצווים המנהליים, עמוד 14, אוקי. בעמוד 14 אנחנו רואים את תהליך העבודה של הצווים המנהליים, ההליך מחולק לשתיים, להכנה ונמסר. אנחנו יכולים לפעול, רק לאחר שמסרנו את הצו המנהלי, אם אנחנו לא מאתרים את מבצע העבירה, לעיתים ... גם בהדבקת הצו על המבנה, אבל אנחנו כרשות וכיחידה עושים הכל, לרבות ... כדי לאתר את הבן אדם, שיידע שעומד כנגדו צו כללי. אוקי, קנסות ... זה פחות קשור לוועדה, זה קשור יותר למחלקת הקנסות. הטלנו בשנת 2021 30 קנסות. אני פה מזכיר לכם, שמדובר בקנסות שניתנו על ידי בית משפט. לא מדובר על קנסות מנהליים שאנחנו רוצים להטיל בעתיד, על ידי הוועדה המוסמכת. בית המשפט, כאשר אנחנו נוקטים בהליך פלילי, ... הליך משפטי ובסיומו לרוב יש גם פסק דין שמחייב הריסה וגם קנס כלשהו על ביצוע העבירה. אז בשנת 2021 מתוך כל התיקים הפליליים, שנקטנו בהליכים פליליים, סך כל הקנסות הצטברו ל-871 אלף שקלים. עכשיו הקנסות האלה לא כמו הליך משפטי רגיל, הם יכולים לשלם אותם בתשלומים ולכן, כרגע גבינו רק 264 אלף שקל. בשנה הבאה יש צפי לתזרים נוסף מהקנסות האלה. זה מפת העבירות שטופלו, זה השוואה, מה שאנחנו רואים עכשיו, עמוד 17, זה השוואה מול, של שנת 2021, מול 2020, ב-2020 היו ארבע הריסות, בשנת 2021 היו שלוש עשרה הריסות בפועל. צווי ההריסה בשנת 2020 היו שמונה, השנה אנחנו שלוש עשרה. לגבי אכיפה פלילית, אנחנו רואים שיש פחות תיקי חקירה שהוגשו לתובעת העירונית, זה נובע בעיקר מהבידודים והקורונה והעובדה שגם לצערנו אנחנו עם תובעת אחת, שגם היא סובלת מהמגפה הזאת, ולא תמיד אנחנו יכולים לצאת ... אוקי, אז אם אני רואה את ה.. גם את המקרים של הגבייה, כתוצאה מקנסות וכתוצאה מהוצאת היתרים, בעקבות איתור עבירות בנייה, אז אנחנו קצת בירידה. בשנת 2020 הוועדה הכניסה ארבעה מיליון שקלים, בשנת 2021 מיליון נקודה שתיים.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

זה רק מקנסות, זה לא היתרים וכו'..

אביעז אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

לא

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

היתרים אני מדברת בעשרות מיליונים חברה

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זה רק מהעבירות?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רק עבירות, ברור, עם כל המנופים פה בעיר, ארבע מיליון מההיתרים? ברור שלא

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן, שאלות בבקשה.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לי אין שאלות.

יורם גניש חבר וועדה:

מבחינת אכיפה

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

כן

יורם גניש חבר וועדה:

דין יזם כדין תושב?

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

לגמרי, אני יכול לומר לך הפוך, במדיניות שלנו של האכיפה, אנחנו באכיפה מוגברת נגד יזמים בעיר היין, בעקבות הנחיה של מנכ"ל העירייה, בשל עבירות מינוריות אני קורא להם, שזה סטייה מתנאי היתר, שאנחנו לא אוכפים אותם במקומות הרגילים, כדי לשמור על חזית יפה ואחידה בעיר היין שעכשיו מתאכלסת.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא, לא רק, מה שקרה, אתם צריכים להבין. בעיר היין, השכונה הזו עד היום התנהלה רק בשביל היזמים ועבדו, איך שרוצים, כדי לרוץ והתקדם עם הבנייה, אין היום, היום כשאנחנו יודעים שכבר הוצאנו תעודות גמר לפחות לקבלן אחד ואנחנו לקראת אכלוס, התחלנו בהסדרה ואכיפה מסיבית.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מוצאים את הבלגן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בדיוק.

אביעד אלדד - מ"מ מנהל פיקוח על הבנייה:

עוד שאלות?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לא תודה

הנושא הובא לידיעת חברי הוועדה ולא להצבעה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון מספר : 20220003 בתאריך : 22/02/22

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצר-2/147-36	תצר רפי שחף אפריזר: שד' דרום אפריקה 183	1960	20	20	20
2	604-0683748	הפלמ"ח הנוטרים - מגדל	1246	70	70	22
3	604-0893669	קיוסק ברח' יוספטל , אשקלון	1996	90	90	26
4	917,921_1006 א/ח	תשריט איחוד מגרשים 917,918,921 עיר היין	369	58	58	33
5	604-1023357	תמ"ל 1006 - קווי בנין למבני ציבור	362	90	90	35

תוכנית לצרכי רישום: תצ-2-36/147	סעיף: 1
--	----------------

שם: תצר רפי שחף אפרידר : שד' דרום אפריקה 183
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

- רפי שחף
♦ בעלים:
- מיכאל שוורץ, מודד מוסמך
♦ מודד:
- אמיר וקנין
♦ מנהל/י פרויקט:

גושים/חלקות

גוש : 1960
156, 20 ,

מטרת הדיון

אישור תשריט לצרכי רישום.

מטרת התכנית

הכנת תצ"ר למגרש מס' 20 ביעוד מגורים א' מתכנית 36/147/03/4.

הערות מינהל הנדסה

1. התשריט נבדק ותואם תכנית 36/147/03/4.
2. התצ"ר אושר לראשונה ע"י הועדה המקומית ב 2001 וע"י מפ"י ב 2003.
3. התצ"ר אושר שנית ע"י הועדה ומפ"י ב 2015.
4. מאחר ועברו 5 שנים ללא השלמת הרישום יש לחדש אישור ועדה.
5. מצ"ב טופס 'אישור תצ"ר על ידי אגף נכסים', חתום ע"י אגף נכסים.
6. הושלמו חתימות בעלי עניין על גבי התשריט.

המלצה:

לאשר, לאחר מילוי הערות מינהל הנדסה.

מהלך דיון

גיטל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

סעיף ראשון, תוכנית לצורכי רישום למגרש פרטי, בית פרטי, בשד' דרום אפריקה 183. התשריט נבדק כמה פעמים.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אושרה כבר פה פעם אחת, ועכשיו צריך לאשר את זה עוד פעם.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מומלץ לאשר

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

ממליצים לאשר?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

מאשר

התקיימה הצבעה ואושר פה אחד

החלטה

מאשרים בהתאם להמלצות מנהל הנדסה

סעיף: 2**תכנית מתאר מקומית: 604-0683748****שם:** הפלמ"ח הנוטרים - מגדל

שטח התוכנית: 1,853.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 35 גרסת תשריט: 25

יחס	לתכנית
שינוי	101/02/4
כפיפות	תמא/1

בעלי עניין:**♦ יוזם:**

א.ב.ג. מור יזמות והשקעות בע"מ

עמוס עזורה

גאולה עזורה

ר.א.נ.מ. יזמות ופרוייקטים בע"מ

אבנר שיאון

♦ מתכנן:

אירית יוגב

חגית אטלס

יוסף רוניקוב

נועם רימון

אליאס חורי

♦ בעל עניין בקרקע:

רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל

עמוס עזורה

א.ב.ג. מור יזמות השקעות בע"מ

ר.א.נ.מ. יזמות ופרוייקטים בע"מ

גאולה עזורה

ר.א.נ.מ. יזמות ופרוייקטים בע"מ

♦ מגיש:

גאולה עזורה

עמוס עזורה

א.ב.ג. מור יזמות והשקעות בע"מ

מקום התכנית

רחוב הפלמ"ח, אשקלון

רחוב הנוטרים, אשקלון

גושים/חלקות

גוש: 1246

74, 73, 72, 71, 70

מטרת הדיון

המלצה להפקדת התכנית

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה עם שימוש משולב מסחר בקומת הקרקע ומגורים או

דיון מוגן בקומות מעל ע"י:

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

2. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאיזור מסחר ומגורים (34 יח"ד למגורים או 70 יח' דיון מוגן).

3. שינויי ייעוד ממגורים מיוחד לדרך משולבת.

4. קביעת זכויות הנחיות ומגבלות בנייה ע"י תוספת זכויות בנייה מעל ומתחת לקרקע, שינוי בקווי בנין ושינוי בינוי.

5. קביעת חלופות למגורים או דיון מוגן.

הערות מינהל הנדסה

1. מהלך הבדיקה:

- א. התכנית נקלטה בתאריך 03/02/20.
 - ב. התכנית עברה תנאי סף בתאריך 27/12/21.
 - ג. גרסאות שנבדקו ע"י גורמי המקצוע:
 - תדפיס הוראות מס' 34 ותשריט 25.
 - נספח בינוי מתאריך 13/08/19.
 - נספח תנועה מתאריך 21/08/19.
 - נספח מים וביוב מתאריך 22/11/20.
 - ד. ב- 26/01/22 נשלחה תזכורת לעורכת התכנית בדבר הגשת נספחים מתוקנים לדיון. טרם הושלמו.
2. **מצב מאושר:** התכנית חלה במתחם 8 – שכונת מגדל. עפ"י תכנית מס' 101/02/4 ייעוד הקרקע הינו מגורים מיוחד.
3. **מהות השינוי המבוקש:** התכנית הנוכחית מבקשת לשנות את ייעוד הקרקע ממגורים מיוחד למסחר ומגורים באופן התואם את היעוד המוכלל ואת גובה הבניה המותר בתכנית הכוללית אשר הוחלט להפקידה בתנאים. כמו כן, תואם לייעוד קרקע מתוכנן בתא שטח 74B מתכנית התחדשות מגדל (מונה תדפיס 56). במסגרת התכנית מבוקש שימוש למגורים או דיוור מוגן.
4. **שימור:** בגבולות התכנית קיים מבנה לשימור המסווג בתכנית התחדשות מגדל כמבנה בדרגת שימור ג'. יש להטמיע במסמכי התכנית- בתשריט המצב המוצע ובהוראות התכנית הוראות לשימור בהתאם לכוללנית ולתכנית התחדשות מגדל.
5. **התאמה לתכנית מגדל:** במסגרת התכנית מבוקש שינוי ייעוד קרקע ממגורים מיוחד לשביל (תא שטח 201) בחלק מחלקה 74- שינוי זה אינו תואם את הייעוד המוצע בתכנית התחדשות שכונת מגדל הנמצאת בהכנה והודעה על הכנתה לפי סעיף 77,78 פורסמה בתאריך 02/07/21.
- א. יש לתקן ייעוד קרקע בתשריט מצב מוצע משביל לדרך משולבת כך שיתאים לייעוד הקרקע המתוכנן בתכנית התחדשות מגדל.
- ב. נדרש להוסיף לתקנון התכנית הוראות לעניין הפקעת שטח זה.
- ג. יש להציג במסגרת נספח הבינוי את כלל תא שטח 74B ו- 30 מ' מעבר לו, כתכנית צל.
6. **בעלויות:** התכנית מוגשת כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. התקבלו חתימות בעלי עניין בקרקע (חוכרים). יש להשלים תיקונים בטבלת הקצאה וחתימת רמ"י טרם הפקדת התכנית.
7. מבנה המיועד להריסה בחלקה 72 חורג מעבר לגבולות התכנית (לחלקה 194). חלקות אלו נמצאות בבעלות אחד מיוזמי ומגישי התכנית.
8. **חוו"ד אגף תכנון לשוב ולדון לאחר תיקון הערות משמעותיות:**
- א. נספח הבינוי שהוגש הינו מ-2019 ואינו כולל את גבולות תא השטח הרלוונטי מתכנית מגדל, ואינו מציג התחברות למרחב הציבורי 30 מ' מגבולות התכנית/תא השטח כמקובל.
 - ב. להציג בנספח התנועה התאמה לתכנית התחדשות מגדל.
 - ג. תיקונים בטבלת הקצאה בהתאם להנחיות חוק תכנון ובניה.
 - ד. מענה לצורכי חלחול מי נגר בהתאם להנחיות תמ"א 1.
 - ה. אישור מאזן חניה ע"י מהנדסת העיר.
 - ו. הטמעת הערות לנושא הפקעה בהוראות התכנית.
 - ז. תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למכתב הערות מיום 22/02/22.
 - ח. השלמת הערות תאגיד מי אשקלון מיום 13/12/21 והעברת קובץ DWG ו-DWF לאישורם.

המלצה:

- א. חוו"ד אגף תכנון לשוב ולדון לאחר תיקון הערות משמעותיות.
- ב. נספח הבינוי שהוגש הינו מ-2019 ואינו כולל את גבולות תא השטח הרלוונטי מתכנית מגדל, ואינו מציג התחברות למרחב הציבורי 30 מ' מגבולות התכנית/תא השטח כמקובל.
- ג. להציג בנספח התנועה התאמה לתכנית התחדשות מגדל.
- ד. תיקונים בטבלת הקצאה בהתאם להנחיות חוק תכנון ובניה.
- ה. מענה לצורכי חלחול מי נגר בהתאם להנחיות תמ"א 1.
- ו. אישור מאזן חניה ע"י מהנדסת העיר.
- ז. הטמעת הערות לנושא הפקעה בהוראות התכנית.
- ח. תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למכתב הערות מיום 22/02/22.
- ט. השלמת הערות תאגיד מי אשקלון מיום 13/12/21 והעברת קובץ DWG ו-DWF לאישורם.

מהלך דיון

גיטל מציגה התכנית בפני חברי הוועדה

גיטל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

מגורים מיוחד, לא דיוור מוגן. ושינוי ייעוד ממגורים מיוחד לדרך משולבת, ותוספת זכויות בנייה, שינוי קווי בניין. ההמלצה של אגף תכנון זה לשוב ולדון, בגלל שהתוכנית יש בה מלא תיקונים שצריך לתקן,

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

אוסישקין זה הרחוב הצר לכיוון צה"ל

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

יש פה תוכנית בסמכות וועדה מקומית

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מה הם רוצים לשנות את הנראות?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הנה היא מראה לכם, תסתכלו בבקשה.

גיטל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

זה המקום.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אה מחזית, סליחה.

גיטל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

זה בסמכות וועדה מחוזית, זה ממול ליד מבנה בזק בעיר, במגדל. עכשיו השינוי עצמו, זה שינוי ייעוד ממגורים מיוחד למסחר ומגורים

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מה זה עוד דיור מוגן שם?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

מגורים מיוחד

גיטל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

מגורים מיוחד, לא דיור מוגן. ושינוי ייעוד ממגורים מיוחד לדרך משולבת, פה מאחורה, רגע הנה, כאן. פה, ותוספת זכויות בנייה, שינוי קווי בניין. ההמלצה של אגף תכנון זה לשוב ולדון, בגלל שהתוכנית יש בה מלא תיקונים שצריך לתקן,

שרה זכריה - חברת הוועדה:

הם צריכים לעמוד בדרישות שלכם?

גיטל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

כן, הם צריכים לעמוד בדרישות, בפרט שהשינוי חייב להיות תואם את התוכנית של מגדל, בתב"ע של מגדל

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אז אנחנו ממליצים לשוב ולדון. מאשרים?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים

התקיימה הצבעה והוחלט פה אחד.

החלטה

הוועדה החליטה לשוב ולדון לאחר תיקון הערות מנהל הנדסה.

שם: קיוסק ברח' יוספטל, אשקלון

שטח התוכנית: 211.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
שינוי	36/152/03/4

בעלי עניין:

- ♦ יוזם: ישראל מישור
- ♦ מתכנן: חגית אטלס
- ♦ אבנר שיאון
- ♦ רון סלונים
- ♦ מגיש: ישראל מישור

גושים/חלקות

גוש: 1996
, 90

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית

תוספות ושינויים במגרש מסחרי עליו קיים קיוסק:

1. שינוי קווי בנייה בהתאם לסעיף 62א(א)(4).
2. תוספת זכויות בנייה בהתאם לסעיף 62א(א)(16)(א)(1).
3. הריסת מבנה קיים בהתאם לסעיף 62א(א)(19).
4. שינוי הוראות בינוי בהתאם לסעיף 62א(א)(5).

הערות מינהל הנדסה**1. מהלך הבדיקה:**

- א. התכנית נקלטה בתאריך 27/06/21.
- ב. התכנית עברה תנאי סף בתאריך 27/12/21.
- ג. גרסאות שנבדקו ע"י גורמי המקצוע:
- תדפיס הוראות מס' 6 ותשריט 5.
- נספח בינוי מתאריך 09/05/21.

2. התכנית חלה במתחם 13-14 – שכונת שמשון, עפ"י תכנית מס' 36/152/03/4 ייעוד הקרקע הינו מסחר.

3. התכנית הנוכחית מבקשת להוסיף זכויות בניה ולשנות קווי בניין וכן להרוס המבנה הקיים ולהקים במקומו מבנה חדש.

4. יש להתאים תכנון לייעוד המאושר: מסחר.

5. **התחדשות עירונית** - לפי התייחסות מנהלת להתחדשות עירונית מיום 06/12/20 המבנה המסחרי נמצא במתחם 5 בתכנית אב להתחדשות עירונית אשר מייעדת את המתחם להתחדשות עירונית ע"י עיבוי ולא פינוי בינוי. קידום התכנית המוצעת לא יהווה חסם לקידום תכנית התחדשות עירונית עתידית.

6. **בעלויות** - התקבלה חתימת בעלי עניין בקרקע (חוכר לדורות).

7. **תנועה וחניה** - עפ"י סיכום ישיבה מיום 10/06/20 ובהתאם להחלטת מהנדסת העיר, תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית תנועה וחניה המציגה פתרון חניה בהתאם לזכויות הבניה. **יש להטמיע דרישה זו בהוראות התכנית.**

8. חו"ד אגף תכנון להפקיד התכנית בתנאים הבאים :

א. השלמת כתב התחייבות לשיפוי לפי סעיף 197 לפני הפקדה.

ב. מענה לצורכי חלחול מי נגר בהתאם להנחיות תמ"א 1.

ג. מכתב מטעם המודד לעניין פער בין השטחים הרשומים לשטח התכנית.

ד. תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למכתב הערות מיום 22/02/22.

9. מצ"ב חו"ד מהנדסת הועדה.

המלצה:

א. השלמת כתב התחייבות לשיפוי לפי סעיף 197 לפני הפקדה.

ב. מענה לצורכי חלחול מי נגר בהתאם להנחיות תמ"א 1.

ג. מכתב מטעם המודד לעניין פער בין השטחים הרשומים לשטח התכנית.

ד. תיקונים במסמכי התכנית בהתאם למכתב הערות מיום 22/02/22.

מהלך דיון

מהלך דיון:

גיטל מציגה את התכנית בפני חברי הוועדה .

גיטל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

מדובר במבנה מסחרי שמציע שינוי קווי בניין, .. והריסת מבנה קיים. התוכנית מוגשת בסמכות וועדה מקומית.

17:32 - מצטרפים לוועדה הגב' חגית אטלס עורכת התכנית ומישור ישראל היזם.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מבקשת מחגית אטלס והיזם להציג התכנית בפני חברי הוועדה ולפני כן מבקשת שתמקמי את חברי הוועדה .

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

יוספטל פינת הרב פינטו, יש שמה היום מכולת.

בפועל נשאר תכנית, של 50 מ"ר בתוך המגרש הזה, מה שלא הגיוני וגם לא יושב בהתאם למבנה שקיים בפועל. זכויות הבנייה

הם היום 100%, גודל המגרש הוא 211 מ"ר, מותר לבנות 100%, בשתי קומות, כשיש תכנית בתוך קווי בניין רק של 56

מ"ר. אז אנחנו ביקשנו, אפשר לעבור חזרה לתסריט הקודם, אנחנו ביקשנו לעדכן את קווי הבניין ל-2 מטר מהרחוב, אפשר גם

לראות שיש מדרכה, יש זכות דרך מאוד, מאוד רחבה, יש שמה מדרכה מאוד רחבה, אז אנחנו ביקשנו קווי בניין של 2 מטר, כדי

להיצמד לקווים האחוריים. זה יוצר לנו תכנית של 160 מ"ר בתוך קווי הבניין, ולהוסיף עוד זכויות בנייה, מה שמותר בהתאם

לתוכנית בסמכות מקומית, להוסיף עוד 20%. בסך הכל זכויות הבנייה שלנו יהיו 253, במקום 211 שהיה מלכתחילה.

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

אפשר לראות, בסופו של דבר מבוקש מבנה בן שתי קומות.

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

זה מבנה חדש?

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

חדש, חדש קיים.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לוקחים בחשבון התחדשות עירונית

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זהו, מה הבעיה בין פינוי בינוי להתחדשות עירונית?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

האזור הזה מיועד גם להתחדשות עירונית. וזה לא מפריע

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

לממש זכויות ולעשות מבנה חדש

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

שיהיה מותאם, למה שיהיה שם אחר כך.

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

מבקשים משהו מאוד בסיסי

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רגע, יש שאלה לגניש בבקשה.

יורם גניש חבר הוועדה:

כרגע יש שביל, מעבר הולכי רגל, בין החנות לבין הבניין הסמוך. השביל הזה ייעלם?

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

לא, אני לא גולשת

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

היא לא יכולה לגעת

יורם גניש- חבר וועדה:

לא, היא נצמדת, אני ראיתי בתוכנית עכשיו

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אבל היא בתחום מגרש שלה,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

היא חייבת לבנות בתחום המגרש שלה, היא לא יכולה לבנות על השצ"פ

יורם גניש- חבר וועדה:

אז אני שואל, אם אכן תחום המגרש שלה, הוא גם החלק ההוא הימני של החנות

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

החלק הימני, אבל לא בתוך התחום

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

הנה יש שם שביל למעלה

יורם גניש- חבר וועדה:

איפה?

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אם על זה אתה מדבר, למעלה.

יורם גניש- חבר וועדה:

לא

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

לא, שם יש חומה בצד הזה

יורם גניש- חבר וועדה:

יש חומה של הבניין, אני שואל אם היא נצמדת לחומה?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

על מה אתה מדבר, מאחורה?

יורם גניש- חבר וועדה:

לא,

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

מצד ימין

יורם גניש- חבר וועדה:

אם אני עומד בכביש מול החנות, הצד הימני של החנות

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

נכון, יש שם חומה

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

יש שם שביל למעלה

יורם גניש- חבר וועדה:

נשאר השביל, זה מה ששאלתי, זה הבניין זה לא השביל מירי

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

לא, לא זה שביל.

יורם גניש- חבר וועדה:

זה בניין ליד, זה לא שביל

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

הנה אתה רואה יש שם שביל

יורם גניש- חבר וועדה:

הוא סוגר הכל נו.

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

היום יש מעבר, היום אם הולכים שמה יש מעבר שאפשר לעבור מאחורי החנות, מקצה לקצה

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

הוא לא מחויב לתת זכות מעבר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

עד היום, צריך. יש לא מעט מקומות בעיר, שפעם זה בא לטובת העיר, פעם זה בא לטובת התושב. תושבים לא מימשו את כל הזכויות שלהם, ושאר העיר משתמשת בדרכי מעבר האלה ולהיפך, יש דיירים שהשתלטו על שצ"פים ועד היום הרשות עשתה או לא עשתה, הגיעה לא הגיעה, בדקו קווי בניין, לא בדקו בעבר, והם נהנים מהשצ"פים עד שהם באים לעשות שינויים. היום הוא בא לעשות שינויים, הוא רוצה לממש את הזכויות שלו, זכותו.

יורם גניש- חבר וועדה:

מאה אחוז

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

זה לא שטחים ציבוריים

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אין לנו שאלות

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הרעיון הוא שהוא לא יכול לבנות על מה שלא שלו. וזה מה שחשוב לנו.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אני לא זוכרת שביקשנו שיפוי שהגישו תוכנית כזאת והפעם כן מבקשים. דרור אמר שזה לטובת אלו כאילו שלא יבואו בדרישות, בטענות אלינו, אלא נפנה אותם אליהם

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא הבנתי

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

על כתב שיפוי, כתבתם תנאי להפקדת תוכנית השלמת כתב התחייבות לשיפוי לפי סעיף 197.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

תמיד אנחנו מבקשים כתב שיפוי

שרה זכריה - חברת הוועדה:

רק אם אנחנו הגשנו בשמם.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בטח, תמיד.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

תמיד. כתב שיפוי למקרה שמישהו ...

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

מה שאני רואה היזם מרווח כביכול מהתוכנית

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בדיוק

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

והוא מגדיל את הזכויות שלו וגם ההגדלה הזאת יכולה להיות פגיעה בצדדים שלישיים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אז תמיד אנחנו עושים את זה?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן, כן

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אז אם ככה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, אנחנו מעלים להצבעה, מי בעד?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

כולם מאשרים

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטה

מאשרים הפקדת התכנית בהתאם להמלצות מנהל הנדסה.

סעיף: 4**תשריט איחוד וחלוקה: 917,921_1006 א/ח**

שם: תשריט איחוד מגרשים 917,918,921 עיר היין
 שטח התוכנית: 12,003.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס
 תשריט בסטייה מתכנית
 לתכנית תמל/1006

בעלי עניין:

- **יוזם:** עיריית אשקלון
- **בעלים:** רשות הפתוח
- **מגיש:** עיריית אשקלון

גושים/חלקות

גוש : 369
 66,58
 גוש : 388
 82,76,62,53,52,44,27,80,78
מגרשים לתכנית: 917 בשלמותו מתכנית : תמל/1006
 918 בשלמותו מתכנית : תמל/1006
 921 בשלמותו מתכנית : תמל/1006

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד בכפוף להשלמת תנאים

מטרת התכנית

תשריט איחוד מגרשים 917,918,921 בסטייה מתמ"ל 1006, עיר היין

הערות מינהל הנדסה

1. **מובא לדיון נוסף להסרת דרישה מהחלטת ועדה מס' 20210020 מיום 28/12/21 לעניין פרסום התשריט.**
2. מטרת האיחוד לייעל השימוש בשטחים הציבוריים בהתאמה לפרוגרמה העירונית.
3. בשטח המגרשים המוצעים קיים תשריט הקצאה לבי"ס יסודי וחניה (מצורף). היעוד תואם לשימושי הקרקע המאושרים בתמ"ל 1006.
4. התשריט נבדק ונמצא תקין.
5. נדרש חתימת מגיש ויוזם התשריט- עיריית אשקלון.
6. תנאי לאישור התשריט הינו הסכמת בעלים- רמ"י.
7. נדרשת חתימת חברה מפתחת.
8. יש לשמור על עקרונות הבינוי של תכנית תמ"ל 1006 במסגרת ליווי תכנוני ואישור אגף תכנון לנספח הבינוי והפיתוח העתידי של המגרשים המוצעים לאיחוד.
9. דרוש לתקן בהתאם להערות מנהל הנדסה.
10. דרוש 5 העתקים מתוקנים וחתומים ע"י בעלי ענין לרבות רמ"י.

המלצה:

לאשר בכפוף למילוי תנאים של מנהל הנדסה.

מהלך דיון**גיטל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:**

זה תשריט איחוד מגרשים בעיר היין, מגרשים למבני ציבור הוא היה בדיון בוועדה בדצמבר, בסוף דצמבר, עכשיו מביאים אותו לדיון נוסף, בשביל להוריד את הדרישה לפרסום התשריט.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

היה משהו עם המוחלטת, דרישה מוחלטת, למה מה קרה מוחלטת?

גיטל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

היה איזשהו תסריט, תסריט דומה שזה לא פורסם, והיה צורך בפרסום, אז בגלל זה גם כאן מורידים

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לא זה רק התייעלות בשטחים

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

לא, זה בשביל שאנחנו נתמרון שם

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

קודם כל צריך, כדי לייעל ולתאר את המגרשים הציבוריים האלה, אנחנו עושים את זה בהתאם לכל הנושא של הפרוגרמה העירונית, במיוחד בעיר היין.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

בסדר, מאשרים.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים?

יורם גניש - חבר וועדה:

לאשר

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

מאשר

התקיימה החלטה ואושרה פה אחד

החלטה

מאשרים התשריט בהתאם להמלצות מנהל הנדסה .

תכנית מפורטת: 604-1023357

סעיף: 5

שם: תמ"ל 1006 - קווי בנין למבני ציבור

שטח התוכנית: 335,142.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 6

יחס
כפיפות

לתכנית
תמל/1006

בעלי עניין:

- ♦ יוזם: ועדה מקומית אשקלון
- ♦ מתכנן: אליעזר ארמון
- ♦ בעל עניין בקרקע: רשות מקרקעי ישראל
- ♦ ועדה מקומית אשקלון
- ♦ מגיש: ועדה מקומית אשקלון

גושים/חלקות

- גוש : 362
98 , 96 , 95 , 91 , 90
- גוש : 363
71 , 66 , 63
- גוש : 364
75 , 72 , 71 , 70 , 67 , 66 , 65 , 64 , 63 , 62 , 61 , 60
- גוש : 367
68
- גוש : 368
55 , 69
- גוש : 369
69 , 68 , 67 , 66 , 61 , 60 , 58
- גוש : 370
49 , 48 , 47 , 46
- גוש : 371
71 , 67 , 66 , 65 , 64 , 63 , 61
- גוש : 387
63 , 61 , 59 , 57 , 53 , 51 , 30 , 28 , 27 , 26 , 25 , 29
- גוש : 388
93 , 88 , 82 , 76 , 62 , 60 , 59 , 58 , 53 , 44 , 43 , 27 , 11 , 10 , 8 , 6 , 5 , 2 , 1 , 80 , 78 , 52
- גוש : 398
115 , 105 , 56 , 53 , 52 , 51 , 50 , 59
- גוש : 427
10
- גוש : 1198
75 , 74 , 62 , 59 , 58 , 54
- גוש : 1199
81 , 80 , 79 , 78 , 77 , 76 , 75 , 74 , 72 , 71 , 70 , 69 , 68 , 67 , 66 , 60 , 59 , 58 , 57
- גוש : 1200
76 , 74 , 69 , 68 , 67 , 66 , 65 , 63 , 62 , 60 , 59 , 61
- גוש : 1201
38 , 36
- גוש : 1203

17, 18, 19, 27, 30, 38, 40, 1, 2, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 20, 33, 34, 36, 42, 44, 46
גוש : 3041
139

מטרת הדיון

דיון חוזר לעדכון מגיש התכנית, הנחיות לקווי בנין והפקדתה.

מטרת התכנית

לאפשר גמישות לוועדה המקומית בקביעת קווי בנין לעת הוצאת היתרי בניה בשטחי הציבורים בשכונת עיר היין עפ"י סעיף 62א(א)(4) :

א. דופן מגרש הגובלת בשצ"פ או במגרש בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" - קו בנין יהיה 0 מ'.
ב. דופן מגרש הפונה לדרכים יהיה 4 מ'.

הערות מינהל הנדסה

מטרת התכנית לאפשר גמישות לוועדה המקומית בקביעת קווי בנין לעת הוצאת היתרי בניה בשטחי הציבורים בשכונת עיר היין.

- במגרשים הגובלים בדרך, דרך משולבת יצומצם קו הבניין ל 4 מ'.
- במגרשים הגובלים בשב"צ, שצ"פ ושבילים יצומצם קו הבניין ל 0 מ'.

1. מצ"ב חו"ד מהנדסת הועדה.

2. מצ"ב חו"ד לעניין סמכות.

3. יש לתקן עפ"י הערות אגף התכנון מיום 22.02.2022.

4. התכנית נדונה בוועדה מס' 20210018 מיום 31.11.2021 והחלט: "לאשר בהתאם להמלצות והערות מינהל הנדסה".

5. מובא לדיון חוזר לתיקון מגיש התכנית- ועדה מקומית ועדכון קווי בנין.

המלצה:

1. להגיש את התכנית.
2. להפקיד את התכנית לאחר תיקון הערות מיום 22.02.2022.

מהלך דיון

גישל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

קווי בנין למבני ציבור בעיר היין, נדון בוועדה. הוא קודם שוב לוועדה, בגלל תיקון מגיש תוכנית, שזה וועדה מקומית ולא אורן כמו שהיה רשום, ועדכון בקווי בנין .

יורם גניש - חבר וועדה:

אפס וכביש ראשי ארבע

גישל מרקוביץ' - מנהלת יחידת מידע תכנוני, אגף התכנון:

כן. ושבילים לאפס. היה שמה החלפה

יורם גניש - חבר וועדה:

אוקי לאשר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים.

התקיימה החלטה ואושרה פה אחד

החלטה

מאשרים בהתאם להמלצת מנהל הנדסה

1. להגיש התכנית

2. להפקיד את התכנית לאחר ההערות

תאריך: 09/03/2022

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון מספר: 20220003
בתאריך: 22/02/22

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20210660	1959	114	110	בן שימול ליאורה	יוהנסבורג 7 אשקלון	40
2	20210608	1936	176	507	קרקובסקי ליאורה	האשד 13 אשקלון	54
3	20200605	1224	74	105	ורדים- ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ	טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון	86
4	20200627	1224	75	107	ורדים ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ	טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון	90
5	20200626	1224	75	106	ורדים- ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ	טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון	95
6	20200668	1475	1	213	ורדים ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ	טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון	105
7	20210345	1475	1	206	ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ	טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון	109
8	20210342	1475	1	117	ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ	טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון	113
9	20210343	1475	58	204	ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ	טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון	117
10	20210344	1475	5	205	ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ	טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון	121
11	20210815	369	58	14	הגבעה פרוייקטים הנדסיים בע"מ	עסיס ענבים 25 אשקלון	125
12	20210816	369	58	14	הגבעה פרוייקטים הנדסיים בע"מ	עסיס ענבים 25 אשקלון	129
13	20210783	2383	10	9	פשייב זוכרה	ש.ב. ישעיה 14 אשקלון	133
14	20210792	1936	273	604	קרדי אילה דיצה	מפרשית 3 אשקלון	136
15	20210721	1938	206	217	אלבר יורם	רפאל אלקואה 18 אשקלון	140
16	20210884	1207	234	412	שורץ יעל	יהואש 15 אשקלון	144
17	20210770	3044	19	106	לאוניד קרול	צדק 11 אשקלון	147
18	20210766	1966	20	134	שבת יצחק	גילה 6 אשקלון	151
19	20210798	1249	5	10	ד.דרורי חברה לבניין ופיתוח בע"מ	כצלסון 10 אשקלון	154
20	20210743	3051	53	61	גולן שניר	יהדות ספרד 32 אשקלון	158
21	20210885	1966	252	385	ברון נחום	רפידים 16 אשקלון	161

165	כפר דרום 25 אשקלון	דהן ירון	309	26	1966	20200654	22
169	שד' עופר אברהם 14 אשקלון	עיריית אשקלון	890	19	2887	20200420	23
172	חדרור 11 אשקלון	טוביה חיזי	62	61	1958	20210797	24
175	כסלו 21 אשקלון	גירשובסקי סרגיי	320	58	1353	20210731	25
178	ירמיהו 15 אשקלון	אברהם יוסף יחזקאל		6	1654	20210828	26
181	רזיאל דוד 25 אשקלון	דוד זדה שרון		8	1994	20210662	27
184	שד' דרום אפריקה 80 אשקלון	רייס רמה		74	1941	20210906	28
187	מועדים לשמחה 9 אשקלון	מובילי שמשון את קובי בע"מ	711	48	390	20210444	29
190	הצורף 8 אשקלון	מבשלות בירה בינלאומית בע"מ	22	10	3063	20210600	30

מבקש:

* בן שימול ליאורה

בעל הנכס:

* בן שימול ליאורה

יוהנסבורג 7 אשקלון מיקוד: 7843304

עורך:

* אטלס חגית

אחראי בקשה:

* לילך פחימה - בודקת היתרים

lilahp@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000092679

כתובת הבניין: יוהנסבורג 7 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1959 חלקה: 114 מגרש: 110 יעוד: מגורים

תכנית: 2135/מק/4, 101/02/4, 147/03/4, 46/147/03/4

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

מגורים-תוספת הריסה ובניה מחדש 115.11 150.70

מהות הבקשה:

הריסת יח"ד מאושרת והקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי הכולל: מגורים, מרתף,

ממ"ד, משטחי חניה ל-2 כלי רכב והקמת גדרות.

פירוט ההקלות:

1. קו בנין צדדי.
2. קו בנין קיר ללא פתחים.
3. אחוזי בניה.
4. שילוב גג בטון רעפים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			96.10				מרתף	1.00-	
					106.98	-47.85	מגורים	0.00	
16.20							פרגולות	0.00	
			12.47				ממ"ד	0.00	
			0.54				בליטות	0.00	
			6.00		43.72	-19.37	מגורים	1.00	
16.20			115.11		150.70	-67.22			

* יוסי טל יוהנסבורג 5 אשקלון

* יוסי טל יוהנסבורג 5 אשקלון

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 06/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין צדדי. מבוקש 3.60 מ' במקום 4.00 מ' במסגרת 10% המותרים. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2 (6)(א) בתקנות התכנון והבניה.

- מדובר בהקלה שכיחה בשכונה, אנו מאפשרים אותה על מנת לאפשר ניצול מקסימום הזכויות על הקרקע. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
2. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין צדדי, קיר ללא פתחים. מבוקש 2.70 מ' במקום 4.00 מ' המותרים. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2 (6)(ב) בתקנות התכנון והבניה. מדובר בהקלה שכיחה בשכונה, אנו מאפשרים אותה על מנת לאפשר ניצול מקסימום הזכויות על הקרקע. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין אחוזי בנייה. מבוקש 41.96% במקום 36% המותרים ע"י הקלה במסגרת ה 6% הנוספים. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 9 (א) בתקנות התכנון והבניה.
- מדובר בת"מ לפני 8/98, אשר ניתן לתת הקלה כמותית עד 6%. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
4. לא מתאים לת"מ לעניין שילוב גג בטון ורעפים. מבוקש שילוב גג בטון בסך 25% במקום רעפים מלא. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה. שילוב גג הבטון נדרש לצורך עיצוב אדריכלי. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
5. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. התקבלה התנגדות השכן מהדו משפחתי. מביע חשש שבעת חפירת המרתף ושאר העבודות ביתו יינזק. המתנגד מבקש להופיע בפניי הועדה.
- התייחסות מנהל הנדסה:**
- כל בקשה להיתר מלווה ע"י מהנדס הלוקח בחשבון כי הבניה מתבצעת בסמיכות למבנה קיים. מצ"ב התייחסות מהנדס הפרוייקט.
- מהלך דיון**

17:38 משתתפים:

יוסף טל – מתנגד

חגית אטלס – עורכת התוכנית

אמיר בן שימול – מבקש

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אנחנו עוברים רגע לרישוי בסעיף 1, בן שימול ליאורה באפריר, הריסה ובנייה מחדש של בית קרקע, זה בית דו משפחתי. יש התנגדות של הדו משפחתי, שהוא טוען, שהוא חושש שבעקבות הבנייה, ייגרם נזק לבית שלו. לא משהו ספציפי, לא משהו נקודתי, אבל זה מה שהוא טוען. ויש לנו פה מכתב.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אבל כל בנייה מלווה במהנדס ואחריות

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

יפה מאוד. לא צירפנו לכם, כי זה הגיע רק לפני יום או יומיים. יש פה התייחסות של המהנדס, הקונסטרוקטור שמלווה את הבנייה והוא כתב פה ככה: בהמשך להתנגדותו של השכן, הריני מאשר כי לאורך הגדר, יתוכנן קיר דיפון, לצורך תמיכת גדר קיימת וביצוע חפירה לאורך הגדר. זה המכתב של הקונסטרוקטור שמלווה את הבנייה וזהו. עכשיו בואו נשמע אותם.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זה אולי טבעי שאדם חושש, אבל מה לא יהיו דו, לא יחדשו בדו?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

נכון, מה שחשוב לציין שתבינו רק, שהתנגדות היא יכולה להתקבל רק מההקלות שפורסמו כאן

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אבל זה לא בהקלה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר, אבל קודם כל אתם צריכים להבין, יש כאלה שלא רוצים

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא יש כאן הקלות, זה בקשה

זה בקשה עם הקלות, ההתנגדות לא נוגעת בכלל להקלות, אבל אנחנו עדיין רוצים לשמוע את המתנגד.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו מזמינים את כל המתנגדים, אנחנו רוצים שכולם יגיעו להביע את עמדתם.

כן, בבקשה.

מבקשת מעורך התכנית ומהמבקש להציג עמדתם אמיר בן שימול. טוב אז אנחנו נתחיל, חברים. אנחנו נתחיל עם המתנגד. בוא יוסף, בוא תציג לנו למעשה למה אתה מתנגד, אני רק רוצה להבהיר כמה דברים בסדר? בעיקרון כשמגישים התנגדות, ההתנגדות מתייחסת להקלות שהמבקש מבקש. ההתנגדות שלך, אין לה שום נגיעה והתייחסות להקלות שביקש המבקש, אבל עדיין, כדי שיובהר לך וכדי שיוסבר לך וכדי שתשאל את השאלות שלך ואולי תצאו בלחיצת יד זימנו אותך.

יוסף טל - מתנגד:

תודה רבה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

זה כדי שתדע באופן כללי ועכשיו בבקשה, אלה חברי הוועדה, גורמים מקצועיים, תציג בפני חברי הוועדה, למה אתה מתנגד.

יוסף טל - מתנגד:

תודה רבה. אני גר במספר 5, הם גרים במספר 7, הכל רשום. ראיתי את המודעה שהם פרסמו לפני כמה חודשים, חודשיים שלושה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן

יוסף טל - מתנגד:

ושם שמתי לב, זה פעם שנייה, הם הגישו כבר תוכנית לבנייה כבר לפני כמה שנים וגם אז התנגדתי, שמה פשוט כתוב שמה בהיתר ... אני לא מהנדס בניין, אני לא מבין בדברים כאלה, שאלתי מהנדס בניין, אמרתי לו תראה רוצים לבנות פה מרתף, וזה צמוד לגדר, צמוד לקיר של הבית שלי, אמרתי לו תביע את דעתך, מה דעתך פה. אני יכול להגיד לך, שהקרקע פה האדמה היא חולית, וברגע שחופרים, שחופרים שתיים, שתיים וחצי מטר משהו כזה, וכשהטרקטור חופר למטה, הכף הוא לא עובר על מידה מסוימת, הוא עובר לכל האורך ככה, כדי לגרוף את החול כדי לעבור. אז הוא אומר לי החול, זה חול, אז החול גולש לצדדים, וכל החול מהבית שלך לגלוש, צריך לעשות קלונסאות נדמה לי או משהו כזה

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

יוסף טל - מתנגד:

כן, קיר דיפון, ... אבל בצורה הכי זהירה בעולם.
השאלה שלי היא פשוטה האם אפשר ככה סתם לבנות? אני פשוט חרד לגורל הבית שלי. לכן אני, זה לא ההתנגדות שלי, לא תוספות לא איכפת לי כלום, אני פשוט. מפחד, במרתף שבונים שמה ושהבית שלי לא יינזק. וחוזר מזה, נניח שכן יינזק, אז אני פשוט רוצה לדעת אם יש לי ערבות, אנחנו לא צריכים עכשיו לרוץ לבתי משפט, במיוחד בגיל שלי, אני לא בן שבע עשרה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

קודם כל הדאגות שלך מובנות, אבל יש לי סתם שאלה. עם כל הדאגות האלה, פנית למבקש להתייעץ?

יוסף טל - מתנגד:

בוודאי, הם באו אלי בפעם הקודמת

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כי הוא אמור להיות מלווה עם כל הגורמים המקצועיים שאמורים לתת לך מענה והסבר.

יוסף טל - מתנגד:

הוא בא אליי, אבל בפעם הזאת לא קיבלתי שום תוכניות, שום כלום, שום פנייה אלי, שום דבר. בפעם הקודמת לפני שלוש שנים, מתי זה היה שלוש שנים?

אמיר בן שימול - מבקש:

2015

יוסף טל - מתנגד:

הנה עוד יותר טוב, כמה שבע שנים עברו

אמיר בן שימול - מבקש:

אבל יש סיבה

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לא צריך להסביר לנו את הסיבות שלך,

יוסף טל - מתנגד:

הם באו אלי לפני שבע שנים, יום בהיר אחד אני בבית, באה אלי הגברת, אשתו, אמרה לי תחתום לי כאן בקשה. אמרתי לה מי את גברת? היא אומרת אני שכנה שלך, אמרתי לה מצוין, אני בעד שיבנו ... אין מה לעשות, זה בית שלהם

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא, לא הבנתי, אני קודם שואלת, בגלל שהם מלווים עם גורמים מקצועיים, היה יותר פשוט לפנות אליהם

יוסף טל - מתנגד:

סליחה, אז בזמנו אמרתי לו תראה אני לא חותם. הסברתי לו גם למה, הסברתי לו, אמרתי לו בגלל המרתף אני חושש. אם יש לך תוכניות איך לבנות, תסביר לי מה אתה, איך תגיע לבית שלי, שאתה חופר תחת הבית שלי. אז הוא אמר לי, הוא לא התייחס

אלי, הוא מסר את זה לעירייה, והעירייה בעצמה הם באו אלי אמרו לי, לפני שבע שנים זה היה, אמרו לי למה אתה לא חותם, הסברתי להם במילים האלה, אני פשוט חרד לגורל הבית שלי, בגלל שכל מהנדס בניין, יגיד לך שהחול יעבור מהבית שלך, יש לך נזק בבית

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אבל אתה מבין שהוא לא בונה את הבית שלו בלי מהנדס בניין כן?

יוסף טל - מתנגד:

אז בסדר גמור, אבל לא קיבלתי כלום, לא קיבלתי שום ...

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לכן אני שואלת, אני אומרת, קיבלת לא קיבלת. הוא הוציא פרסום על ההקלות, היו לך חששות, הבית שלו מלווה בגורמים מקצועיים, היה פשוט יותר לפנות אליו, אבל בואו בבקשה

יוסף טל - מתנגד:

רגע, הוא צריך את החתימה שלי, לא שאני צריך לרוץ אחריו. מי צריך לרוץ אחרי מי?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

בין שכנים זה לא צריך להיות,

יוסף טל - מתנגד:

את צודקת, כל מה שאת אומרת זה נכון וזה מקובל עלי ובכנות רבה, אני רוצה שהם יבנו, אבל אני פשוט

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

קודם כל אנחנו לא מקיימים דיון. אנחנו הבאנו אותך כדי באמת, עכשיו אנחנו מבינים את החששות, הבנו גם מה כתוב. אני חשבת שאולי אתה רוצה להתייחס לדברים נוספים, אתה לא רוצה.

יוסף טל - מתנגד:

אבל לא קיבלתי תוכנית

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

התוכנית נמצאת באתר הנשיא, יש בנוסח פרסום,

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אבל הגילאים האלה לא יודעים להיכנס לאתר. באמת אני מבינה, אני מכירה את הגילאים האלה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

עינב, בואי תקראי את ההתייחסות של המהנדס.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אנחנו יזמנו פנייה למהנדס של המבקש, בשביל לקבל ממנו התייחסות לגבי החשש שלך, וככה קיבלנו ממנו כזאת התייחסות. בהמשך להתנגדותו של השכן, הריני מאשר, כי לאורך הגדר, יתוכנן קיר דיפון, אתה בטח מכיר את המושג.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

הוא אמר את זה קודם

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

כלונסאות

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן, לצורך תמיכת גדר קיימת וביצוע חפירה לאורך הגדר. זאת אומרת, כל בקשה להיתר אצלנו, אנחנו מחייבים ליווי של מהנדס, אנחנו מקבלים חישובים סטטיים וסכמות, המהנדס מלווה את כל הבנייה, ובעצם האחריות שלו לדאוג, לתת פרט שלא יפגע בשום מבנה שקיים וגובל עם המגרש בו בונים.

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

אפשר לפתוח את הגרמושקה שנייה?

יוסף טל - מתנגד:

אבל למה לא הגשתם את התוכניות לא ראיתי כלום.

אמיר בן שימול - מבקש:

למה?

יוסף טל - מתנגד:

מה זה למה, תביא תוכניות

אמיר בן שימול - מבקש:

אתה רוצה שאני יפתח את זה פה בפני כולם?

יוסף טל - מתנגד:

כן. אני מדבר עברית פשוטה. ...

שרה זכריה - חברת הוועדה:

יוסף, עכשיו כשאתה שומע את הדברים, אתה יותר רגוע?

יוסף טל - מתנגד:

לא, בקשר למרתף

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אתה לא הבית הדו הראשון שמישהו הורס ובונה

יוסף טל - מתנגד:

אני מסכים איתך,

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אין מה לעשות, אנחנו חיים בעולם מתקדם וטוב שכך

יוסף טל - מתנגד:

שיבנה, אני לא אומר שלא יבנה חס וחלילה. פשוט אני רוצה שהבית שלי לא יינזק

שרה זכריה - חברת הוועדה:

הוא לא יינזק, יש לך את הליווי

יוסף טל - מתנגד:

רגע, סליחה מפני שהוא לא הביא לי את התוכניות, יכול להיות שיש לי עוד דברים שאני יכול להתנגד, לא יודע.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

בקשה ספציפית שאתה מדבר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אתה יודע, ההקלות מפורסמות, אתה יודע מה ההקלות, זה אחד בסדר שתיים, גם לגבי עניין כל החששות, הוא מלווה בגורמים מקצועיים. הוא יכול להתחייב שלא יקרה כלום. יכול להיות, חלילה יקרה משהו, זה גם לא עניין של הוועדה, זה עניין של שניכם מחוץ לוועדה אוקי? לנו פשוט היה חשוב להבהיר לך, שהוא לא יכול לעשות כלום בלי גורמים מקצועיים.

יוסף טל - מתנגד:

יש לי עוד שאלה. האם אני יכול לקבל איזה צ'ק, לא עצמי, להשאיר אצל עו"ד,

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אנחנו לא עושים עסקים, אנחנו לא מתערבים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אני הייתי רוצה מאוד וזה יהיה נחמד, תלחצו ידיים, תבטל את ההתנגדות, הוא ילווה אותך, אתה תלווה, אתם תהיו שכנים שתעשו על האש ביחד ותזמינו אותנו.

אמיר בן שימול - מבקש:

אני יכול גם להתחייב שאני יעשה ביטוח

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

כל הכבוד שרה

אמיר בן שימול - מבקש:

לא, כאילו מעבר לזה מה אני יכול לעשות?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

באמת אני מציעה לכם, כי באמת אין עילה

חגית אטלס - עורכת התוכנית:

חשוב לי להראות משהו. א', להבין שהבית מלווה על ידי בוריס פלוטקין, שהוא המהנדס של הבניין, והוא ברור, הוא מהנדס ידוע ומוכר, והוא לא ייקח בכלל על עצמו אחריות, שבית שכן יקרוס. זה... אפשר לראות את הקיר המשותף, שהוא מתוכנן מלכתחילה, כל המרתף הזה מתוכנן מלכתחילה, שברור שהולך להיות כלונסאות לכל הזה, ובגלל זה יש מרחק של 80 ס"מ ששמה יהיו הכלונסאות, כדי להגן על הבית, כדי שהבית חס וחלילה לא יקרוס, אף אחד לא רוצה לקחת אחריות

שרה זכריה - חברת הוועדה:

בגלל חוסר תקשורת הגעתם לפה ביניכם, זה הכל.

אמיר בן שימול - מבקש:

יכול להיות

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

טוב. עוד שאלות יוסף?

יוסף טל - מתנגד:

תראי, בסופו של דבר אתם מחליטים, אבל אני עדיין חרד, אני אומר מראש, אני עדיין חרד.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אני חושבת שאתה צריך להיות רגוע

יורם גניש חבר וועדה:

אתה יכול להיות רגוע ...

אם הוא עושה קיר דיפון לפני החפירות, אתה יכול להיות רגוע, זה לא יפגע בבית שלך.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

תלחצו ידיים חבר'ה

יורם גניש חבר וועדה:

החול שדיברת עליו, לא יכול לרדת

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אם הייתם מדברים, לא הייתם באים אלינו

יוסף טל - מתנגד:

לא

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

החששות שלך ברורות, אבל עכשיו הכל ברור.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

עיינב, הוא לא צריך להמתין 30 יום נכון?

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

מה זה לא צריך להמתין 30 יום, צריך להמתין

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

יש התנגדות, הוא לא הסיר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אבל ההתנגדות שלו לא מתייחסת להקלות

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

זה לא משנה, עדיין יש התנגדות

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אני לא חושבת, אני בכלל לא אמורה לזמן אותו

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לזמן לא, אבל לדון בהתנגדות, כן. לא קשור שהיא לא קשורה לכולם. ONCE מוגשת הקלה, זה הקלה נכון?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אבל למרות שהוא לא התייחס בכלל להקלה?

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

זה לא משנה, זה פותח את כל הנושא להתנגדות

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אבל אין לו התייחסות אחת להקלה

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

נכון, אבל הוא פותח את כל האפשרות שלו להתנגד לבקשה להיתר.

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

רגע, אם הוא לא מוריד עכשיו, צריך לעבור 30 יום?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

גם ככה, הם מילאו את כל התנאים,

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא גם ככה, זה אף פעם לא מגיע

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

יוסף ההתנגדות היא לא קשורה להקלות, אבל מסתבר שגם היא מעכבת. אנחנו רק רוצים לדעת אם אתה מסיר את ההתנגדות שלך

יוסף טל - מתנגד:

רגע, אבל מה זה קשור להקלות, מה זה נקרא הקלות?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

ההקלות שהוא ביקש, אתה אמרת שקראת את המכתב לא?

יוסף טל - מתנגד:

רק קראתי...

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי, אז בוא נסביר לך.

יורם גניש חבר וועדה

הוא יסביר לו,

יוסף טל - מתנגד:

כן

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

יש תוכנית בניין עיר שחלה על המקרקעין. אתה בטח בנית את הבית שלך, מכוח אותה תוכנית פעם והשכנים שלך על פי אותה תוכנית ישנה. אלא מה היא, תוכנית ישנה, הם רוצים לעשות כמה שינויים בבית. להזיז את הקו בניין, במקום שכתוב בתוכנית שהוא יהיה קרוב אליך לארבע או חמש, מזיזים אותו בכמה ס"מ

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

ב-40 ס"מ

יוסף טל - מתנגד:

לכיוון הכביש,

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לא לכיוון שלך,

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא לכיוון יוהנסבורג, הם לא יכולים לבקש הקלה, כי זה קו בניין קדמי ואי אפשר לבקש הקלה בקו בניין קדמי. לכיוון יוהנסבורג אין הקלה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בכל מקרה אתם דו

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אתם תמיד תהיו צמודים

יוסף טל - מתנגד:

לא, אבל כמה הוא יבלוט ממני החוצה את מבינה?

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

צד אחד 2.70 במקום 4, וצד אחד 3.60 במקום 4.

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

הוא לא בולט מתחום המגרש

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

זה משהו פנימי

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

בואו נעלה את זה רגע

יוסף טל - מתנגד:

את מבינה מה הבעיה?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אנחנו בהליך הסופי נראה לו את ההקלות

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

ההתנגדות שלך עכשיו הייתה ספציפית אוקי, על החששות שלך. החששות שלך הוסרו?

יוסף טל - מתנגד:

כן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

יופי, אז אנחנו מדברים על הסרת ההתנגדות רק על זה. לא הגשת התנגדות על ההקלות, אין לנו בעיה להראות לך את ההקלות, אבל כרגע לא הגשת.

יוסף טל - מתנגד:

מסיר, מסיר.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, אז הוא הסיר את ההתנגדות. יוסף הסיר את ההתנגדות.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אז צריך להמשיך או לא?

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

לא, הוא הסיר את ההתנגדות הוא אמר.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

יוסף הסיר את ההתנגדות.

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

במהלך הדיון בפני חברי הוועדה, הובהר למבקש כי לבקשה ילווה, הבקשה תלווה על ידי קונסטרוקטור, שידאג ליציבות המבנה הקיים. לאחר שהובהרו דברים אלו, ביקש המבקש, המתנגד להסיר התנגדותו

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

המתנגד החליט להסיר את התנגדותו לבקשה להיתר. לאור האמור, חברי הוועדה צריכים לקבל החלטה בעניין

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אנחנו מבקשים לאשר ולא להמתין 30 יום, לשחרר.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רק שנייה ליאת, לפני שמאשרים, תעברי שוב פעם על ההקלות לפרוטוקול כי התייחסנו רק להתנגדות שלו.

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

גם ככה אתם מחכים 15 יום דרך אגב

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

ההקלות המבוקשות פה, זה קו בניין צדדי, קו בניין. לקיר ללא פתחים, אחוזי בנייה ושילוב גג בטון ורעפים, ביחס של 75, 25.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מעלים להצבעה, יש שאלות? מאשרים?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד.**החלטות**

המתנגד הסיר התנגדותו.
 לבקשה שהוגשה התנגדות הועלו טענות כנגד יציבות המבנה הקיים .
 במהלך הדיון בפני חברי הוועדה הובהר למבקש כי הבקשה תלווה ע"י קונסטרוקטור
 שידאג ליציבות המבנה הקיים.
 לאור האמור ביקש המתנגד להסיר התנגדותו לבקשה להיתר.
 לאור האמור חברי הוועדה מתבקשים לקבל החלטתם.
 ההחלטה התקבלה בהסכמת כל חברי הוועדה שנכחו.
 לאשר הבקשה כולל ההקלות.
 היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
 יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור
 תחילת
 עבודות,
 עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
 תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות**ת. השלמה**

- 06/01/2022 דרישות ותנאי סף לקליטה :
- 06/01/2022 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 06/01/2022 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 06/01/2022 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 06/01/2022 - הגשת תיק פרסום.
- 06/01/2022 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 06/01/2022 - אישור רשות העתיקות.
- 06/01/2022 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 06/01/2022 תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- דיווח מפקח מהשטח
- 06/01/2022 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- תנאים לשלב בקרת תכן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
- לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף.
- ערבות בנקאית ע"ס 61,000 ש"ח להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד
- מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- יש לגדר את המגרש בגבולותיו בגדר אסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות שישאיר מעבר בטוח
- להולכי רגל ברוחב סביר המאפשר נגישות.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.

- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- מינוי קבלן רשום
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]

מבקש:

♦ קרקובסקי ליאורה

♦ קרקובסקי דניאל

בעל הנכס:♦ קרקובסקי ליאורה
העונות 3 אשקלון♦ קרקובסקי דניאל
העונות 3 אשקלון**עורך:**

♦ קינן מקס

אחראי בקשה:

♦ איילה סבח - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000079488

כתובת הבניין: האשד 13 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1936 חלקה: 176 מגרש: 507 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 1/110/03/4, 2135/מק/4, 151/101/02/4

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי			
מגורים חדש-צמודי	בניה חדשה צמודי קרקע	318.04	39.47

קרקע

מהות הבקשה:

הקמת יח"ד חד משפחתי כקוטג' כולל: מגורים, מגורים במרתך, בריכת שחיה, מחסן חיצוני, משטח חניה ל 2 כלי רכב והקמת גדרות.

פירוט הקלות:

1. הקלה לעניין קווי בניין
2. הקלה לעניין אחוזי בניה.
3. הקלה לקומה מתחת לקרקע
4. הקלה לעניין מידות חצר אנגלית
5. הקלה לעניין חומרי גמר
6. המרת שטח עיקרי
7. הקלה לעניין גובה מדרגות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					86.74		מגורים	3.50-	
					231.30		מגורים	0.00	
			6.00				מחסן חיצוני		
			13.20				ממ"ד		
34.00							בריכה		
			20.27				בליטות		
34.00			39.47		318.04				

♦ דורון דיין

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

♦ קליטת בקשה להיתר בניה 12/12/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין צדדי (צפוני ודרום - מערבי). מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(6)(א) בתקנות התכנון והבניה.
2. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין אחורי (מערבי). מבוקש 4.81 מ' במקום 5.00 מ' במסגרת 10% המותרים. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(6)(א) בתקנות התכנון והבניה.
- מדובר בהקלות שכיחות בשכונה, אנו מאפשרים אותן על מנת לאפשר ניצול מקסימום הזכויות על הקרקע. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין אחורי (מערבי) לבריכת שחיה. מבוקש 0.00 מ' במקום 5.00 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 4(א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
- תכנון הבריכה אינו מתאפשר בתחום קווי הבניין. מיקום רוב רובן של הבריכות דורש פרסום הקלה. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה. במידה ויש בקשה עם התנגדות לעניין הבריכה. כמובן שההתייחסות תהיה נקודתית ולא סטנדרטית.
4. הקלה לעניין אחוזי בניה. מבוקש 53.01% במקום 50% המותרים ע"י הקלה במסגרת 6% הנוספים. מהווה סטייה לא ניכרת.
- מדובר בת"מ לפני 8/98, אשר ניתן לתת הקלה כמותית עד 6%.
5. לא מתאים לת"מ בקומת מגורים. ת"מ מתירה 2 קומות מעל הקרקע, מבוקשת קומת מגורים אחת מתחת לקרקע וקומת מגורים אחת מעל הקרקע מהווה סטייה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(8)(ב) בתקנות תכנון ובניה.
- * על מנת לא לעלות לגובה 2 קומות, בחר המבקש לבצע קומת מגורים תחתונה. הקלה זו מומלצת מאחר והמבנה על פני הקרקע הינו בגובה קומה אחת בלבד ויש פחות הסתרה לסובבים. ממליצים לאשר ההקלה.
6. לא מתאים לת"מ לעניין מידות חצר אנגלית, מבוקש רוחב 2.10 במקום 1.50 בעומק 3.52 מ' במקום 1.50 מ', מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות תכנון ובניה.
- המבקש מעוניין להעמיק/להרחיב את מידות החצר האנגלית על מנת לאפשר יותר כניסת אור ואוויר למרתף. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
7. הקלה לעניין חומרי גמר בחזיתות, מבוקש לוחות שיש, פורצלן אלומיניום במקום אבן. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.
- מדובר בתב"ע שאושרה לפני שנים רבות. היום קיימים חומרי גמר מודרניים יותר ולעיתים מותאמים גם לבניה ירוקה. חומרי גמר אלו משתלבים יפה בתכנון הכללי של השכונה ולפיכך הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
8. לא מתאים לת"מ לעניין שטח עיקרי בקומת קרקע. מבוקש המרת 10.54% משטח עיקרי לא מנוצל בקומה א' לקומת קרקע. מהווה סטייה לא ניכרת.
- מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות הבניה המותרות הצורה אופטימלית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
9. לא מתאים לת"מ לעניין גובה מדרגות ירידה למרתף. מבוקשות מדרגות בגובה 3.52 מ' במקום 1.50 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת לפי סעיף 4(א)(1)(ט) בתקנות התכנון והבניה.
- תוכנית מתאר אשקלון מגבילה את גובה המרתף ל 2.25 מ'. מדיניות הועדה מאפשרת הגבהת המרתף עד ל 2.35 מ' במקרים בהם ישנם מדרגות כניסה חיצוניות. הקלה זו הינה בהתאם למדיניות ולפיכך הצוות המקצועי לאשרה.
10. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. התקבלו התנגדויות משכן בחלקה 175 ברח' האשד 11.
- להלן טענות המתנגד:
- א. טענה שהתכנית לא משקפת את השטח הקיים. חתכים לא תואמים למצב בשטח.
- ב. התנגדות לעניין חשיפת מרתף, גובה קיר תומך ועומק חצר אנגלית. חשש לחפירה בצמוד לגדר קיימת. חשש לקריסת הגדר, המחסן והבריכה של המתנגד.

ג. התנגדות להקלה בקו בניין צידי דרומי ומערבי מבוקש 2.7 במקום 3 מ'. הקלה זו פוגעת בזרימת האוויר לנכס, ובזווית הראיה.

התייחסות מנהל הנדסה:

1. הטענה לגבי הגבהים אינה ברורה. הבדיקה נעשתה בהתאם לתכנית מדידה המציגה את המצב הקיים בשטח עם מפלסים אבסולוטיים.
2. לעניין חשיפת מרתף וגובה קיר תומך - המבקש אינו משתמש בהקלות אלו שפורסמו.
לעניין עומק חצר אנגלית - מדובר בחפירה לחצר אנגלית שאינה צמודה לגדר המבקש. הינה במרחק כ- 80 ס"מ.
מצ"ב פרט מהנדס המתייחס ספציפית לחפירה והקמת קיר דיפון שיבוצע בהתייחס לבנייה קיימת של השכן.
3. לעניין קו בניין צדדי דרומי ומערבי. מדובר בהקלה של 30 ס"מ שהינה מינורית ביותר ועל פניו לא מהווה פגיעה בזרימת אוויר וזווית ראייה. מה גם שמדובר במבנה בן קומה אחת מעל הקרקע, בעוד שבית המתנגד הינו 2 קומות מעל הקרקע.

מהלך דיון

18:25 מצטרפים לוועדה:

מתנגדים- סיגלית ודורון דיין
מבקשים: קרקובסקי דניאל וליאורה
עורך הבקשה – קינן אדר'
אירית רוזובסקי – נציגה ממשדו של קינן אדר'

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

יש התנגדות. מצורף המכתב התנגדות שהוא די ארוך. אנחנו תמצתנו אותו, יש שמה המון סעיפים שחוזרים על עצמם, בצורה כזאת ואחרת, עיקרי ההתנגדות זה ככה.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זה הקלה של 30 ס"מ.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הטענה שהתוכנית לא משקפת את השטח הקיים, חתכים לא תואמים למצב בשטח, כשאנחנו לא כל כך מבינים את הטענה הזאת, זה בהתייחסות שלנו. הכל נעשה על פי תוכנית מדידה של מצב קיים בשטח, אז אני לא יודעת מה לא משקף. הטענה השנייה, התנגדות לעניין חשיפת מרתף, גובה קיר תומך ועומק חצר אנגלית. חשש מחפירה, עוד פעם מחפירה, שהיא קרובה לגדר שלו, זה לא דו משפחתי, שהיא קרובה לגדר שלו

שרה זכריה - חברת הוועדה:

המבקש, זה קומה אחת?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן

שרה זכריה - חברת הוועדה:

והמתנגד זה שתי קומות?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

שתי קומות

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן. הוא חושש מהחפירה לחצר האנגלית. החצר האנגלית, דבר ראשון אין פה חשיפת מרתף, ואין פה קיר תומך. שתי ההקלות האלה שפורסמו, לא מומשו בסוף בתוכנית, הוא שינה את התוכנית, הוא לא מימש אותם בכלל. יש פה חצר אנגלית, עומק חצר אנגלית. החצר האנגלית נמצאת במרחק של 80 ס"מ מהגדר של המתנגד. ולזה יש גם התייחסות

שרה זכריה - חברת הוועדה:

הוא מבקש הקלה בקטע הזה של ה-30 ס"מ או לא?

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא, זה לא 30 ס"מ. החצר האנגלית, הוא ביקש הנמכה, מבחינת עומק. החצר האנגלית נמצאת במרחק של 80 ס"מ מהגדר של המתנגד.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא כמו במקרה הקודם

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

במקרה הקודם זה היה צמוד, זה דו. פה זה לא דו. מלבד זאת, שיש פה פרט שצורף לכם, של מהנדס הבניין שמלווה את הבנייה, שגם פה יהיה קיר דיפון, לאורך החצר. הטענה השלישית שלו, הטענה השלישית שלו, זה שההקלה בקו בניין צדדי של 30 ס"מ, תחסום לו את האוויר ואת הרוח ואת הבריזה

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אבל הוא שתי קומות

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

יפה. 30 ס"מ זה דבר מינורי, והמתנגד יש לו שתי קומות והמבקש יש לו קומה אחת. אלה העובדות.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מבקשת מהמתנגדים להציג ההתנגדות, אני לפחות אומרת מבחינתי, לא הצלחתי להבין את כל ההתנגדויות, אני רק אציין, שההתנגדויות הוצגו בפני חברי הוועדה, אז בואו רק תמקדו את חברי הוועדה, הם יסיימו, ניתן לכם להתייחס לכל הדברים ושאלות של חברי הוועדה בסוף

דורון דיין - מתנגד:

ההתנגדות שלנו בעיקרה על חפירה בעומק שלמעלה מ-4 מטר, בסמוך לגדר הצפונית של הבית שלנו, חפירה מסוג כזה, תגרום התמוטטות הקיר בחצר ואף יותר מזה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מה שונה בחפירה?

דורון דיין - מתנגד:

תיכף אני אתייחס לזה בבקשה. יש לנו חתך א', א'. כשרואים למעשה שמגובה הקרקע למעשה, יש כאן חפירה של 3.5 מטר

לגובה של 3.5 מטר, לא כולל את הרצפה. זאת אומרת, אם אנחנו מוסיפים גם את הרצפה, אנחנו בגובה של 4 מטר. זאת אומרת הקיר שלנו נמצא בגובה 00 כמעט מגובה קרקע מצב קיים של ה מדידה ולכן, ולכן ככל שנחפרו כאן 4 מטר ומדובר כאן על חזית, אם מסתכלים כאן בחזיתות שלהם, החזית בערך של כ-10 מטר. אז ככה שהחפירה עצמה בוודאי ובוודאי שתמוטט לנו את הקיר הזה וגם את הפיתוח שישנו. עכשיו אני רוצה גם להתייחס

סיגלית דיין - מתנגדת:

אגב זה מגובה במהנדס

דורון דיין - מתנגד:

דרך אגב אני אפילו גם התייעצתי עם דוד ירון בנושא הזה, שהוא מהנדס והוא כמובן תמך בנושא הזה ואמר את זה בצורה ברורה. מעבר לכך, יש כאן למעשה סימון כלשהו של קיר, שהם אמורים לבנות גם בחתך שלהם, בקיר שהם אמורים לבנות, הוא גם נמצא בגובה קרקע מצב קיים. הוא לא מציין שמה שהוא יורד עד לגובה של 4 מטר מתחת לחפירה הקיימת ולכן הדבר הזה, יגרום להתמוטטות וודאית של הקיר ושל הפיתוח שישנו.

ואני מצטער שלא הבנתם את זה, זאת אומרת רואים את זה בפירוש יש את זה בחתך א', א' רואים את זה בצורה ברורה. וגם מעבר לזה גם תמוה, שגם הקיר שלהם, המרחק עצמו בין הגדר של הירידה למרתף, לבין הקיר עצמו שהם אמורים לבנות, יהיה 40 ס"מ, אז קשה לי להאמין, אני לא יודע מה השימוש שישנו שמה, אלא אם כן, אין בכוונתם לבנות את הקיר, ככה זה נראה. זאת אומרת, יש את הגדר שהם אמורים לבנות של ירידה למרתף עם הקיר עצמו, עומק של המרתף, מעבר לזה יש את הקיר שהם אמורים לבנות, המרחק בין השניים הוא 40 ס"מ. תמוה. זאת אומרת

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

מטר

דורון דיין - מתנגד:

סליחה, מטר יראה שמה

דורון דיין - מתנגד:

יש כאן את התוכנית פיתוח ובתוכנית פיתוח וגם בקומה ראשונה, מצוין כאן המרחק בין הקיר לבין הזה, 40 ס"מ. למה זה מיועד, למעבר? למה זה מיועד? זאת אומרת יש כאן ניסיון כנראה לטייח דברים מסוימים, וצריך כאן לתת מענה, אנחנו החשש שלנו, אנחנו צריכים לקבל בטוחה ראויה, שקיר מסוג כזה, שהקיר שלנו לא יתמוטט, הקיר והפיתוח. לא יכול להיות שהעירייה עצמה לא תסתכל על דבר כזה ותשלול את זה מלכתחילה. אנחנו נמצאים כאן ואנחנו צריכים להגיע למצב, שמבחינתנו לא הכי נוח, להתמודד עם שכנים שעתיד לבוא, ואתם אמורים לראות את זה, זאת ... כבר לפני כן, זה משהו לא ייתכן. ודרך אגב הדברים הם מגובים כאן וניתן לראות את זה בבירור. מי שבדק את התוכנית, פשוט אני חושב ...

סיגלית דיין - מתנגדת:

ושוב, בהתייעצות של מהנדס בעל מקצוע, שאמר שההתמוטטות היא וודאית, אין, אין דרך אחרת.

דורון דיין - מתנגד:

מה שאני אומר, הנה כאן רואים את הקיר עצמו שישנו, וכאן המרחק בין השתיים, בין המעקה ... הוא 40 ס"מ, אפשר לראות את זה גם בתוך התוכנית. ותראו איזה מרחק מדובר כאן. מכאן עד למעשה כאן, זה כל החצר האנגלית, שיש חשיפה מלאה. עכשיו מה השאלה שישנה, מה היא לא רוצה לקבל כסף לצורך העניין עבור השבחה והלכה למעשה אנחנו נפגעים מזה? לא יכול להיות דבר כזה. יש השבחה

שרה זכריה - חברת הוועדה:

רגע עינב

דורון דייך - מתנגד:

אני חולק, אני חושב שזה

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

שנייה, שנייה, תנו לו לדבר, יש כאן אנשי מקצוע שיסבירו את העניינים ונתקדם.

דורון דייך - מתנגד:

וכאן יש את ההתנגדות לגבי עניין גובה הקירות. הקיר שלנו הוא בגובה 20.74 מטר, ... שהם ציינו בתוכנית, 20.95, אנחנו מתנגדים שהקיר שלהם יעלה על הקיר שלנו.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

על איזה קיר אתה מדבר?

דורון דייך - מתנגד:

הקיר שהם ציינו שמה, הם אמורים לבנות קיר נוסף, איפה שהקיר שלנו בחזית הצפונית שלנו, אמורים לבנות קיר נוסף. עכשיו הקיר עצמו, הוא נמצא ב-20.90. אנחנו הקיר שלנו הוא 20.74, יש גובה של 16 ס"מ בין הקירות.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי

דורון דייך - מתנגד:

ולכן אנחנו גם מתנגדים

אדר' אלי קינן:

אין בעיה, נתיישר עם זה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי.

דורון דייך - מתנגד:

ודבר נוסף שאני רוצה להתייחס אליו, זה הנושא שיש שמה בקשה להקלה של 10%, 30 ס"מ. אנחנו ניסחנו את זה היטב בבקשה שלנו, אנחנו מתנגדים ל-30 ס"מ, כמו שאמרתי 3 מטר מגבול המגרש ואף יותר מזה, שגם היום זה 3 מטר. למה אנחנו רוצים שמה .. אנחנו נמצאים בשכונת יוקרה ולכן אני חושב

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אתה ביקשת הקלה כזאת ולא אישרו לך?

דורון דייך - מתנגד:

אני לא יודע, אני לא הגשתי בקשה מלכתחילה, כי אני רציתי שיהיה שמה מעבר אוויר ושיהיה הכל תקין, גם כלפי השכנים.

יכולתי לבקש, אני לא יודע אם מאשרים או לא מאשרים, אני לא ביקשתי.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי.

דורון דין - מתנגד:

בכל זאת אנחנו נמצאים כאן וזה חשוב, אם אתה מעיר הערה, בבקשה. גם אנחנו מעוניינים לשמוע

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

לא, זה שאתה לא ביקשתי, זה לא שולל ממנו לבקש, זה מה שאני אומר.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

נשמע שכאילו אתה כועס עלינו, אנחנו זימנו אתכם כדי להקשיב

דורון דין - מתנגד:

אוקי, אז אני כרגע הבהרתי את ההתנגדות שלנו

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אלה כל ההתנגדויות?

דורון דין - מתנגד:

כן, זה לעניין,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי. כן בבקשה, תתייחסו בבקשה לכל סעיף שהמתנגד העלה.

אדר' אלי קינן:

אוקי, מה שאנחנו הצגנו בתוכניות אצלנו, וזה נתמך גם על ידי מהנדס

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

קודם כל יש את התוכניות שלכם?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אפשר כן, יש לנו על המסוף

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

יהיה קל לחברים בוועדה שתציגו את הדברים על התוכניות.

אדר' אלי קינן:

כן. ככה?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אדר' אלי קינן:

ההתרחקות שלנו מהגדר, זה גדר שאנחנו בונים גדר שאנחנו בונים בסמוך לגדר של השכן, גדר בעובי של 20 ס"מ, ויש עוד התרחקות של 40 ס"מ, זה 60 ס"מ ועוד קיר דיפון נוסף, שזה שלייקס על חגורה, תיכף אני יסביר למה שזה שלייקס על חגורה, כי זה קיר מדורג, עוד 20 ס"מ, זאת אומרת יש פה של 80 ס"מ, כאשר בתווך ביניהם, בין הקיר של השכן לבין אפילו הקיר הפנימי של החצר האנגלית, יש פה תוכנית של מהנדס, של כלונסאות דיפון, בעומד של 10 מטר וחצי לאורך כל הגדר הזאת. שורה של כלונסאות קיר תמך שהוא עומד ברצף של כלונסאות דיפון לאורך כל קיר כזה, לאורך מטר'אז' כזה ובעומק של 10.5 מטר, יכול להחזיק לא רק בריכה ולא גדר, הוא יכול להחזיק גם בניין רב קומות אוקי? אז זה מבחינת שיקול הנדסי ויש פה אסמכתא של גם כן מהנדס, אני קצת תמוה שמהנדס לא יודע את זה ולא מאשר את זה, שקיר תמך זה התפקיד שלו וזה לא בית ראשון ולא שני, מאות בתים נבנו פה באשקלון עם קירות תמך, לא רק באשקלון, בכל מדינת ישראל. במבנים מדורגים בערים מדורגות, בירושלים, באזורים הרריים

דורון דיין - מתנגד:

אתה צירפת את זה בכלל?

אדר' אלי קינן:

ועוד איך זה צורף

דורון דיין - מתנגד:

לא זה לא מצורף

אדר' אלי קינן:

בהתחלה,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רגע, רגע. דיין, דיין סליחה. רגע חברים, חברים.

דורון דיין - מתנגד:

כן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

דיין, דיין תהיה איתי רגע בסדר?

דורון דיין - מתנגד:

כן בקשה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הוא לא הפריע לך, תן לו לסיים גם אתה, תרשום מה שיש לך, ניתן לך להתייחס כשהוא יסיים בסדר?

אדר' אלי קינן:

עכשיו ברגע שנדרשנו, ברגע שיצאה ההתנגדות ונדרשנו פה לשיקול דעת הנדסי, מהנדס מטעמנו, בוריס פלוטקין מהנדס של הפרויקט, הוציא את הפרט ונתן את ההסבר ההנדסי, אז קודם כל, מבחינה הנדסית, תנוח דעתם של כל המומחים, שיש פה

שיקול הנדסי, אסמכתא, עם חתימה עם מהנדס, עם גיבוי עם הכל וחס וחלילה שאפילו גרגר אחד מאדמתך לא תזלוג לאדמתו. עכשיו דבר שני, אין פה שום עניין, לא של להסתיר דברים, או להסיר דברים או חישובים. מלכתחילה, נלקח בחשבון שכאשר בונים חצר אנגלית שהיא בסמוך למבנה קיים או לגדר קיימת, או לבריכה, או אפילו לשביל שהוא שביל אפילו ממוצב באבן משתלבת אפילו, לא משטח יצוק, נלקח בחשבון שצריך לתמוך וכולם יודעים, לתמוך אותו באמצעות כלונסאות דיפון בעומק כזה או כזה או כזה, בשביל זה יש מהנדס והוא מאפיין את זה וחס וחלילה אף אחד לא רוצה שום זליגה של קרקע ולא רוצה שום התמוטטות, בטח לא של בריכה, זאת לא המטרה. כלונסאות דיפון עושים את זה בשלב שלפני שמתחילים חפירות דבר ראשון, אני בתור איש ביצוע גם כן לשעבר, יכול להסביר לך, שאת הכלונסאות דיפון עושים בקדח של אחד כן אחד לא, אחד כן אחד לא, בתדירות ולסירוגין, אחד כן, אחד לא אחד כן, כדי לקבל קיר, קיר אחד מיושב, ורק אחרי זה מתחילים לחפור וגם אחרי החפירה, תומכים את הקיר תמך בקיר נוסף, כדי ליצור איזה מישוריות וליישר את הקיר את הזה, ועדיין אנחנו מתרחקים 40 ס"מ ועוד בונים קיר נוסף של החצר אנגלית. אז אף אחד פה לא מנסה חס וחלילה ליצור איזה שהם מחטפים, או לרמות, או לעשות דברים שהם לא תקינים. עכשיו לגבי טענתך, של נושא הצללה והגבהים. הבית שלך בכלל זה בית תלת קומתי, שהוא מתמר למפלס אבסולוטי 28.63. ואנחנו בית חד קומתי, שמתמר לגובה של 25.72. כבר בינינו יש 3 מטר, אז אם ככה, אתה זה שמצליל עלינו ולא אנחנו זה שמצלילים עליך. עכשיו מבחינת זרימת אוויר, זה משהו שלא מחזיק מים. אם זה 2.70 או 2.60 או אפילו 2 מטר, אוויר זורם. אף אחד לא יכול למנוע מהאוויר איך להתנהג ואיך לזרום, אוויר זורם, זה רק, זה טענה שאין בה בסיס. בן אדם יש לו זכות לתת מרווח צידי באמצעות הקלה, להיכנס עוד טיפה, 30 ס"מ, והוא צריך לבקש את הזכות שלו. הוא לא פוגע בשום צורה. גם אם הוא היה מרים ארבע קומות, אתה עדיין לא יכול לטעון, של הצללה או אור או אוויר, זה עדיין משהו שהוא לגיטימי במובן של התקבלות הדעת.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

הטענה על הפרשי הגובה, אתה יכול להסביר לי

אדר' אלי קינן:

הבית שלו

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לא הוא אמר על הגדר משהו שם

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

על החומה

אדר' אלי קינן:

החומה, החומה, אנחנו יורדים סך הכל למינוס 3.5 מטר

דורון דין - מתנגד:

4 מטר

אדר' אלי קינן:

אוקי? איך שלא תסתכל

דורון דין - מתנגד:

4 מטר תדייק, אתה גם לא מדייק בפני הוועדה

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

חבר'ה, אני לא יעיר לכם עוד הפעם. דיין, דיין, דיין גם אם הוא מטעה, תמתין ואחרי זה תגיד שהוא טעה.

אדר' אלי קינן:

שנייה, אז אני יסביר לך, אני יסביר. 3.59 מפני ריצוף, ויש עוד מערכת של 20 ס"מ מילוי ו-25 ס"מ רצפה. לא משנה שלוש וחצי, ארבע, גם חמש. מבחינה קונסטרוקטיבית יכולה לנוח דעתך, כי נכנס פה קיר דיפון של 10.5 מטר, עוד הרבה מתחת ל-3.5. ועוד הרבה מתחת ל-4. וגם אם זה היה 5, עדיין הקיר תמך הזה, הוא יכול להחזיק לא גדר, הוא יכול להחזיק בניין, עם תסבולת קרקע שהיא פי שלוש. אז לא צריך להיות לך חשש במובן הזה. וזהו.

יורם גניש - חבר וועדה:

היה הפרש

אדר' אלי קינן:

אה לגבי הגדר, הגדר אין בעיה. אתה 20.74, זה לא אסתטי, זה לא אסתטי שאתה ... מורידים 14 ס"מ, רק שזה נעשה בהיסח הדעת

דורון דיין - מתנגד:

16 ס"מ

אדר' אלי קינן:

או 16, 20 לא משנה, נעשה...

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

מבחינתי ברישוי שזה יהיה תקני

אירית רוזובסקי:

מה שקורה, שזה לא קרקע, היא יותר נמוכה.

(מדברים יחד, לא ברור)

אירית רוזובסקי:

יתירה מכך, הגדר שלו בנויה כולה בשטח שלו. אנחנו לא משתמשים בה.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא אמרתי

אירית רוזובסקי:

אנחנו בונים גדר נוספת בגובה שמתאימה

אדר' אלי קינן:

140

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אין בעיה, אבל אם הוא אומר שהוא מתיישר לגובה שלו

אירית רוזובסקי:

אז נעשה לנו גדר יותר נמוכה

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

יותר נמוכה. אז תוודאו שהגדר שלכם, כי אתם מנמיכים...

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מה שמנסה להגיד לכם ליאת, בגלל הפרשי הקרקע, שברגע שהוא אומר שהוא יפחית, י כול להיות שגובה הגדר לא תהיה תקנית

אירית רוזובסקי:

בגלל זה יש לנו את ... בגלל הפרשי קרקע

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אז תבדקו את זה לפני שאתם מנמיכים

אדר' אלי קינן:

זה יוצא 140, אז זה יהיה 125

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אין בעיה 125

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן זהו סיימתם? תודה.

אדר' אלי קינן:

אני יכול להתפשר עם הדרישה שלו, היא נראית לי הגיונית, היא מאוד לגיטימית, אפשר לעשות קופינג משותף, לעשות דברים משותפים,

דורון דיין - מתנגד:

יש שמה קופינג, כן.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן דיין עוד משהו?

דורון דיין - מתנגד:

כן בוודאי

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן

דורון דיין - מתנגד:

אני את התוכנית של המהנדס לא ראיתי, היא לא מצורפת לתוכנית ההגשה

אירית רוזובסקי:

כי לא מבקשים

דורון דין - מתנגד:

לפני שתי דקות הוא אמר יש את התוכנית מוגשת, אני היום נכנסתי לתוך התיק של העירייה, היום.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

הוא לא קיים ...

דורון דין - מתנגד:

אבל אני מבחינתי, ברגע שאין לי את הפרט הזה, אני לא יכול לבחון אותו, אני לא יכול להתייחס לזה, עם כל הכבוד וזה נכון שהוא לא אמור להגיש, אבל מכיוון שיש כאן מקרה שהוא ספציפי, לגבי הגנה על הקיר שלי, אז אני כן צריך לראות את הפרט הזה, זאת ועוד שזה נמצא בתיק.

אדר' אלי קינן:

לא, אמרתי שהמהנדס עכב ההתנגדות, הוא הוציא פרט ומכתב. הוא הוציא פרט ומכתב, בעקבות ההתנגדות שלך.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הייתה התייחסות מלאה דרך אגב

דורון דין - מתנגד:

שמה?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הייתה התייחסות, הוא עשה תיקון.

דורון דין - מתנגד:

יש לכם את התיק עצמו, אני הסתכלתי במסמך האחרון, תיק הבנייה, זה מה שמופיע שם. ...

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

דורון, אתם לא מקבלים את זה בשלב ...

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

חברים הישיבה מוקלטת אי אפשר לשמוע את כולם יחד, בבקשה...

דורון דין - מתנגד:

לראות את זה, להתייחס לזה. כי אני לא יודע איפה לכסות את הקיר דיפון, האם זה סמוך אלי, האם זה בקיר שלו, אני לא יודע אין לי מושג. אני צריך לראות את זה, אני צריך לבחון את זה.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אנחנו לא מבקשים את זה בשלב הזה, אבל כן

דורון דיין - מתנגד:

מי שהיה פונה אלי ואומר לי תשמע קח את התוכנית תבדוק אותה, אני אתייחס בשמחה,

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אין בעיה, אתם יכולים ביניכם להיפגש, להראות הכל

דורון דיין - מתנגד:

וגברת זכריה, אני מאוד מבקש ממך, אנחנו עשינו, אני אומר לך משהו, ... אנשים כעסו עלי. אני לא רוצה להגיע למצב, מי שרוצה לשתף איתי פעולה ברוך הבא

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

חברים מה נהיה פה.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אבל הוא הגיש את ההתנגדות, בגלל שלא היה לו חומר גם

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא שרה, אין קשר.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא, לא, לא שרה

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

שרה אל תטעי. שרה אל תטעי.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה לא חומר שאמור להיות אצלנו בשלב הזה.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

זה לא תוכניות שבדקים פה ואף אחד אחר לא בודק. יש פה תוכנית

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

חשובים סטטיים, חשובים סטטיים של מהנדס בניין, מוגשים לוועדה בשלב בקרה טכנית, שזה אחרי וועדה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בדיוק

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אוקי?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הם ביניהם יכולים אין בעיה.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הם יכולים ביניהם מה שהם רוצים

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אני התכוונתי ביניהם

עניב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה לא משהו שאמור להיות אצלנו בשלב הזה.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

עכשיו מאחר והוגשה פה התנגדות, אז דרשנו מהמבקש, להקדים את עניין הדיפון ולהביא לנו את הפרט של הדיפון, לפני הוועדה ולא אחרי הוועדה. זה כל העניין.

דורון דיין - מתנגד:

שאני לא קיבלתי אותה.

סיגלית דיין - מתנגדת:

אבל לא העליתם את זה באתר.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אנחנו לא מעלים את זה באתר. גם אחרי וועדה, את החישובים הסמטיים לא מעלים לאתר.

דורון דיין - מתנגד:

ברשותכם, כשאני מגיע לכאן ואני מביע חשש

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

לא מעלים את זה לוועדה

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

החשש שלך, החשש שלך ברור

דורון דיין - מתנגד:

... עם כל הכבוד, אני גם מבין שלא מעלים את זה, זה לגיטימי בהחלט, ... להיתר שבשלב הזה לא צריך, אבל יחד עם זאת, מכיוון שאני העליתי את הבקשה הזאתי שזה דבר לגיטימי בהחלט, שיש כאן חשש מסוים, צריך בוודאי להראות לי את זה, אני חושב ככה, אז אפשר להתחיל להתווכח או כל דבר אחר. אני לא קיבלתי את זה, אני לא בחנתי את זה.

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

טוב. עוד משהו?

אדר' אלי קינן:

כן, אני רק רוצה להסביר את הסיטואציה לחזק את הדברים, שבאמת עכב המכתב התנגדות, פנינו למהנדס, ואז הוא רשם, הריני

מעביר תוכנית של קיר דיפון בפרויקט שבנדון, לצורך תמיכת גדר קיימת וביצוע חפירה למרתף. זאת אומרת הוא כבר בשלב המקדים הזה, למרות שהוא לא היה צריך, כי בתוכניות העבודה הוא היה אמור להראות את זה, או למומחה בקרת תכן, אז הוא בכל זאת הוציא פרט, עם תוכנית רשמית עם הכל, עם חתימה שלו עם הסבר, וזה הומצא לוועדה. זאת הייתה הסיטואציה, לא אמרתי שזה היה בתוך התוכנית הגשה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן, חברי הוועדה מישו רוצה עוד להתייחס?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לא,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא. אוקי חברים, אנחנו הבנו, תודה רבה. ותשכינו שלום חבר'ה

סיגלית דיין - מתנגדת:

לא, אנחנו לא רוצים להגיע למצב ...

דורון דיין - מתנגד:

אני, אני לחלוטין

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אני לא מאמינה שיש להם ...

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

את מבינה שהוא ישלם?

דורון דיין - מתנגד:

שמה?

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

מהנדס, מהנדס

סיגלית דיין - מתנגדת:

אני לא רוצה להגיע למצב שאני רוצה לתבוע מישו. היו דברים מעולם. מה שאנחנו מנסים להסביר, זה שגם אנחנו הלכנו להתייעצות עם מהנדס

דורון דיין - מתנגד:

של דודו ירון

סיגלית דיין - מתנגדת:

של דודו ירון מהנדס העיר לשעבר, וזה על פי ייעוץ, אנחנו לא מהנדסי בניין, עם כל הכבוד.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

יש פה מהנדס באמת משכמו ומעלה.

סיגלית דיין - מתנגדת:

אני לא רוצה לחלק ציונים לאף אחד. אנחנו לקחנו חוות דעת, הם לקחו חוות דעת, ...

דורון דיין - מתנגד:

גברתי אני יחזור ואומר, אני יחזור ואומר. מדובר כאן בנכס שלנו, עם כל הכבוד לגברתי, למהנדסת העיר, לא היא פשוט נסערת

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לא, לא אני יסביר, אני יסביר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו לא שם ואני מבקשת לכבד הנוכחים.

דורון דיין - מתנגד:

אנחנו מדברים עניינית, וכבר הופכים את זה ...

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

אני רק יסביר. אנחנו מבינים שקיבלתם חוות דעת של דוד ירון

סיגלית דיין - מתנגדת:

נכון

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

שככל הנראה, לא עמדה לנגד עיניו

דורון דיין - מתנגד:

לא עמד כי לא קיבלנו את זה

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

בסדר ברור רגע

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אני חושבת שלא כדאי לדון ב...

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

בהנחה, בהנחה,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא אנחנו מדברים על חוות הדעת ההנדסית,

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לא מעניין אותי דוד ירון, לא מעניין אותי דוד, פלוני אלמוני

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הוא מדבר על חוות הדעת

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

שרה, הוא מדבר על חוות הדעת ההנדסית שהם ציפו לראות ושהגיעה אחרי, הם רצו לראות את זה לפני כן. יכול מאוד להיות, יכול להיות שאם זה היה לנגד עיניהם, אולי הם היו גם מסירים את ההתנגדות

סיגלית דייך - מתנגדת:

נכון, זה מה שאמרת. לאפשר לנו לקבל את המסמכים שהוגשו, עכשיו בסמוך לוועדה.

(מדברים יחד, לא ברור)

סיגלית דייך - מתנגדת:

שנייה, אני רוצה להתייעץ עם מהנדס. להתייעץ עם מהנדס, אני חושבת שזה הכי בריא לכל הצדדים.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

תראו, בכל מקרה אתם צריכים גם להבין את האישיו מבחינתנו כוועדה בסדר? אני מבינה את החששות, אנחנו בדיוק לפניכם היה לנו עוד מקרה כזה בסדר? ואתם צריכים להבין דבר אחד. באותה מידה, עכשיו לא מציינים שמות בכלל, אתם מתייעצים עם מהנדס, וכמו שכשאתם בניתם את הבית, הייתם מחויבים ומלווים על ידי גורמים מקצועיים/מהנדס, אדריכלים, קונסטרוקטורים וכל מה שצריך, גם הם עושים את זה אוקי?

סיגלית דייך - מתנגדת:

בניגוד אלינו

דורון דייך - מתנגד:

שנייה, תיכף אני אתייחס לזה, תיכף

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רגע שנייה. הדבר, הדבר החשש הגדול, ואת זה אמרנו גם לפני כן למי שישב לפניכם בוועדה, רוצים שהכל יהיה בסדר

סיגלית דייך - מתנגדת:

נכון

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

וחוות דעת הנדסיות והכל בסדר, וחלילה יכול להיות שיקרה משהו, אבל עדיין זה לא משהו שחונה אצל הוועדה אוקי? כי אנחנו מבחינתנו, לוקחים את הכל כולל הכל, כדי להבין שהכל נעשה כמו שצריך.

דורון דייך - מתנגד:

אני רק רוצה להתייחס לדבר אחד נוסף קטן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן

דורון דיין - מתנגד:

בתוך החתך א', א' גברתי מהנדסת העיר, מצוין כאן שני הקירות ולא מצוין כאן דרך אגב, הפתרון ההנדסי או כל דבר אחר

שרה זכריה - חברת הוועדה:

הנה הוא מגיש לך

דורון דיין - מתנגד:

שנייה, שנייה, שנייה בבקשה

אדר' אלי קינן:

לא נדרשנו

דורון דיין - מתנגד:

זאת אומרת מתוך התוכניות עצמם גברתי, לא רואים כאן המשך של הקיר שלהם בגובה של 10.5 מטר

(מדברים יחד לא ברור).

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

דורון, דורון, אנחנו שוב פעם חוזרים לאותה סוגיה שזה בגלל שזה מה שהם מגישים ואין לך את התוכנית מול העיניים

דורון דיין - מתנגד:

לא גברתי, זה גם אני עוד הפעם אומר, גם התוכנית הזאתי במצב הנוכחי הזה, היא לא נותנת את המענה והיא הייתה צריכה להיות מוגשת אחרת, כי זה הקיר הזה היה אמור להמשיך הלאה, לעומק של 10.5 מטר, זה הטענה שלי, את יכולה להגיד לי לא,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

שמה, שמה? רגע, אני לא הבנתי את זה

דורון דיין - מתנגד:

הקיר הזה, יש כאן שני קירות, אחד שלנו

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אלה תוכניות אדריכליות

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רגע, רגע שנייה.

דורון דיין - מתנגד:

נכון, אבל שנייה ברשותך, נכון אבל אם מסתכלים כאן על השתי קירות האלה שישנם?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן

דורון דייך - מתנגד:

הקיר הזה שלו, נכון הרי הקיר שלנו כאן מצוייר עד הסוף בגובה שלו. הקיר הזה, כפי שהוא אומר, ככל שבכוונתם היה לרדת 10.5 מטר, הוא היה צריך להמשיך למטה. ואם אני הייתי רואה את הקיר הזה שממשיך למטה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אבל זה הופיע לכם בתוכנית הזאת

דורון דייך - מתנגד:

לא זה לא מופיע, זה התוכנית...

(מדברים יחד, לא ברור).

דורון דייך - מתנגד:

תביאי לי את העכבר,

אדר' אלי קינן:

הנה זה,

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אבל תיתן לו אז הוא יראה

אדר' אלי קינן:

אז הנה לא קרה כלום, קח את התוכנית, תבחן אותה, אם המצב היה הפוך ואתה היית נדרש מכל מהנדס לתת פתרון הנדסי של תמיכת גדר קיימת, הוא היה נותן לך את אותו פרט, אפילו אותו מהנדס ירון דוד, או אני לא יודע איזה מהנדס שפנית. כל מהנדס היה נותן לך פתרון, של תמיכת גדר קיימת, באותה שיטה של קירות דיפון.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

צריך ללכת ימינה דוד,

דורון דייך - מתנגד:

הנה כן בואו תראו בבקשה. אנחנו רואים כאן את שני הקירות, ... וכמובן גם בשביל גברתי, כשהגשנו את התוכנית, אכן קינן צדק והגובה עצמו יותר נמוך משלנו, אוקי ולכן אפשר להוריד, אבל העניין הוא, שכאן לגבי הקיר הכחול שמופיע כאן, ... לא ממשיך הלאה למטה עד הסוף,

(מדברים יחד, לא ברור)

שרה זכריה - חברת הוועדה:

דורון יש לך פה תוכניות הקונסטרוקציה

דורון דייך - מתנגד:

דרך אגב, אני יגיד לכם, בתוכנית של 176 שגם שם הוא כן ירד לעומק הזה, אבל אוקי. כרגע אנחנו מבינים את זה, מבחינתי, לדעתי לא צוין בתוך התוכנית, מכאן והלאה, נתייחס.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

דורון יותר חשוב, דעתך נחה?

דורון דייך - מתנגד:

אני צריך לראות

סיגלית דייך - מתנגדת:

לא אנחנו צריכים להתייעץ עם מהנדס.
אני לא מהנדסת, גם הוא לא מהנדס, עם כל הכבוד שלנו.

דורון דייך - מתנגד:

שנייה... כרגע אני מבקש שיירשם, שיירשם בפרוטוקול בבקשה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

קודם כל אל תדאג שיירשם, הכל מוקלט, ומתומלל, שומעים אותך, הכל טוב.

דורון דייך - מתנגד:

אוקי בסדר. אז אנחנו גם מבקשים

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן

דורון דייך - מתנגד:

ככל שבסופו של יום, אנחנו נסכים, אנחנו נבקש התחייבות שלהם ולא נסתפק רק בתוכניות, כי תוכניות כאלה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו לא מתעסקים עם התחייבויות, עם כל הכבוד

דורון דייך - מתנגד:

אבל אם ככה, איך אני יכול לדעת שאכן הקיר הזה ...

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

דורון, תראה,

דורון דייך - מתנגד:

איך אני אמור לדעת?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

דורון

דורון דייך - מתנגד:

למה, למה את מסתכלת בפליאה,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רגע שנייה. לא, לא רגע לא הבנתי. דורון, לא הבנתי.

דורון דייך - מתנגד:

אני טוען שכרגע הגישו כאן פתרון מסוים בסדר?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי

דורון דייך - מתנגד:

מי אמר שבסופו של יום, ברגע שנגיע, אחרי שנקבל את ההיתר, אין לנו התנגדות, הרי אין שמה בהיתר, לא מצוין שמה, שחובה עליהם להקים קיר

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

הם חייבים

אדר' אלי קינן:

למה המהנדס חתם

דורון דייך - מתנגד:

שנייה,

אדר' אלי קינן:

הוא מתחייב זה החתימה שלו

דורון דייך - מתנגד:

לעתיד לבוא, ככל שזה יופיע כחלק מהתוכנית

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

דורון, דורון תקשיב רגע. בגלל ההתנגדות, המהנדס הגיש את החוות דעת הזו,

(לא ברור, מדברים יחד)

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

שנייה, אני מדברת על ההקדמה. בגלל ההתנגדות שלך, המהנדס הגיש את זה כבר לחברי הוועדה, כדי שאנחנו נוכל לראות את חוות הדעת אוקי? לך הייתה חוות דעת מהנדס, הם הביאו חוות דעת מהנדס שהוגשה לוועדה, ועם כל הכבוד לכל המהנדסים ויש לנו המון כבוד, לנו יש מהנדסת עיר בסדר? אוקי?

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אני לא נכנסת

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

שנייה, אני מדברת מבחינת התוכניות. עוד הפעם ואמרתי לפני כן, יש כאן, אני לא מאמינה שאנשים באו כדי לעשות נזק, או רוצים לעשות נזק. ככל והיה, ואולי יקרה משהו ויהיה איזה נזק, זה רק ביניכם, זה לא משהו שחונה אצלנו, לא בהתחייבות ולא בערבות.

דורון דין - מתנגד:

אני רק אומר, כן אני מבין את זה, ככל שיקרה נזק לעתיד לבוא, מובן שזה בינינו לביןם, אבל נניח שמרגע שהוא מגיש את התוכנית הזאת, הלכה למעשה יש לו מחויבות לבצע אותה

שרה זכריה - חברת הוועדה:

נכון

דורון דין - מתנגד:

רגע שנייה נכון, ולכן אני רוצה את המחויבות הזאת וזה הכל,

עניב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

רגע, רגע, רגע שנייה, שנייה הבנתי אותו.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רגע, רגע הוא אומר משהו אחר

עניב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא, לא, אני מבינה מה הוא רוצה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אתה רוצה התחייבות ...

דורון דין - מתנגד:

נכון,

דורון דין - מתנגד:

ועדיין לא קיבל היתר בסופו של יום, אבל הוא יכול גם לשנות את זה לעתיד לבוא

עניב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

יש לזה פתרון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אז אתה רוצה שזה יוטמע בגרמושקה להיתר?

דורון דין - מתנגד:

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:
תתנו את זה בבקשה בגרמושקה להיתר.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:
בסדר חברים, עוד משהו? רגע, אז אתה גם, אחרי שיש, אנחנו ... בהחלטת הוועדה נבקש שיכנסו את זה לפרט, אתה עדיין נשאר עם ההתנגדות?

דורון דיין - מתנגד:
אני כרגע צריך לבחון את זה, אני אומר את זה, הרגע קיבלתי את זה, אני לא מבין טוב בדברים האלה, אני צריך להעביר את זה למנהל, יראה את זה, יחווה את דעתו ונתייחס בהתאם בוודאי, למה לא?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:
בסדר גמור, אוקי

סיגלית דיין - מתנגדת:
כן, הכל תלוי במה המנהלס יאמר

דורון דיין - מתנגד:
אנחנו נתייחס בוודאי

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:
אתם אומרים שאתם לא סומכים כרגע על חוות הדעת של מהנדסת העיר שתבדוק את זה

דורון דיין - מתנגד:
סליחה?

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:
אתם לא סומכים על מהנדסת העיר

דורון דיין - מתנגד:
אדוני ... אני חלילה לא חולק על מהנדסת העיר, כבודה במקומה מונח, כל אחד עם המקצועיות שלו.

עניב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:
תבדקו את זה, המהנדסים יכולים גם להידבר ביניהם, דורון המהנדסים גם יכולים להידבר ביניהם, להגיע להסכמות, אין פה איזושהי כוונה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:
תודה רבה

אדר' אלי קינן:

תודה רבה לכם

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

שיהיה לכם בהצלחה.

דוד תודה רבה לך. ביי להתראות.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רגע, רגע, לדרור יש שאלה לצוות המקצועי

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

המענה שאתם נתתם להתנגדות, אתם ביססתם אותו על חוות הדעת של ...

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לא,

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

לא. טוב. כי בכל אופן שיש גם בהתנגדויות ואם זה חלק מהמענה בעצם והוא מגיש את זה לקראת הדיון, אז נדרשים לפרסם בעצם, כל מסמך שהוא חלק מההתנגדות, צריך להגיע גם לשני הצדדים בעצם. חובת הוועדה לפרסם את זה

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

ומה היה הקודם, ודרך אגב לא חייב להראות את ה...

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

אז בגלל זה שאלתי, שאלתי אם זה מה שנתן לכם מענה, כן או לא.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא, ואני יגיד לך יותר מזה, לא אני לא ידעתי שצריך דרור, אני לא ידעתי שצריך, אני יגיד לך למה

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

הוא טען את זה פה, זה טענה שלו,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הם טענו, הם לטענתם גם, הביאו את זה לפני כן, הם לא מחויבים להביא את זה

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

בגלל זה שאלתי, הם לא מחויבים להביא את זה, זה ברור. השאלה פה אם זה מה שנתן לכם את הדרך להשיב להתנגדות

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא, לא, אנחנו קיבלנו את זה אחרי בכלל.

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

האמת יכול להיות שאם הוא היה מקבל את זה והיה בוחן את זה עם המהנדס שלו ...

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

בלי קשר להתנגדות הזאת ספציפית, כן, חובה ליידע את המתנגדים על כל

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

שיש התייחסות אז כן, אבל זה לא רלוונטי להתייחסות

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

זה ממש לא רלוונטי, הם עשו מעבר בכלל לכל הדרישה פה

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

לא הבנתם, עוד הפעם אני חוזר, תמיד בהתנגדויות עושים מעבר למעבר,

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

אני יסביר דרור. ההתנגדות של, הטעמים להתנגדות היו כמו שהוא אמר, הוא חושש ליציבות המבנה. אם לא הייתה מובאת לנו חוות דעת קונסטרוקטור, ובין אם לא היה לנו חוות דעת קונסטרוקטור

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

היינו מבקשים

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

ההחלטה של הוועדה המקומית בסדר, אני מאמין שחברי הוועדה, מה שחברי הוועדה יחליטו, אחד הנימוקים לדחיית ההתנגדות היא, היא הצגת פתרון לדיפון של הקיר הזה

שרה זכריה - חברת הוועדה:

נכון, נכון

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

עכשיו, לא ראינו את החוות דעת שלו, אבל הוא ממילא יידרש להביא כזאת. אם הוא יביא אותה עכשיו או אחר כך, זה לא רלוונטי להחלטה, הוא יידרש לזה, במסגרת ההחלטה של הוועדה המקומית. בסדר?

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

עכשיו דרך אגב, הוא כעיקרון כבר לא מתנגד לגובה, הוא כעיקרון ירד

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לא זה רק לגדר הוא לא מתנגד,

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

מה ייתן לו

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

זה לא נכון

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בוא דרור, ב-80% מהמקרים אנשים עושים שיח ביניהם, הם לא צריכים להגיע בכלל לפה.

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

אני לא דיברתי על זה ספציפית, זה פחות זה. זה אמירה עקרונית, בסדר.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא זה ברור, זה ברור אין ספק.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

הם עשו הכל נכון, הם סימנו גדר ולא סימנו כלונס, מי יודע מה זה כלונס

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

נכון,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

חברים, אנחנו מצביעים

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

רגע ההחלטה

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

זה בדיוק הנקודה, אם זה היה מופיע, את הכלונס אם היה מופיע

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

הוא לא חייב לעשות, אתה יודע מתי עושים כלונס?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה לא תוכנית ברזולוציה כזאת

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

מתחילים בדיקות אחר כך.

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

אני הגשתי תוכניות, לכל תוכנית, בהמון תוכניות דרך אגב, וכל תוכנית שאני אמור לעשות קיר דיפון, עם כלונסאות, זה כן מופיע

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

לא זה לא מגישים, זה לא מגישים אף פעם. זה אחריות של המהנדס, של היועץ קרקע

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לא משנה יעקב

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

הוא כבר קיבל את זה, על מה אנחנו עכשיו מדברים

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

הוא לא צריך להראות את זה במסגרת הגרמושקה, הבקשה להיתר. זה כן מהווה חלק מתנאי ההיתר, הוא צריך להביא קונסטרוקטור בעת הדבר הזה

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

חשובים סטטיים הוא הביא

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

לא צריך להראות לו כלונסאות

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לא צריך להראות,

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

ואיך אותו מתנגד יידע, יודע שעושים את זה

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

שוב אני אומרת, הם עשו את זה מאוד יפה. כי הם באמת הראו פה כבר תוכנית

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

טוב בבקשה הלאה. מיצינו.

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

במסגרת ההתנגדות הועלו שלוש טענות נכון? אני לא טועה, שלוש טענות. אחת, חשש ליציבות המבנה, כתוצאה מהחפירה של קומת המרתף ליציבות המבנה הקיים במגרש המתנגד, כתוצאה מחפירת המרתף. הטענה לפגיעה באוויר ופרטיות כתוצאה בהקלה מקו הבניין וטענה לפרט של הגדר. שלוש, טענה לפרט של הגדר הצמודה בין השכנים. רגע, אשר לטענה שנוגעת ליציבות המבנה, תנאי להיתר יידרש, תנו את הזה ההנדסי שלכם, יידרש לכלונסאות

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

קיר דיפון

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לקיר דיפון, יידרש לבצע קיר דיפון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:
על פי הפרט.

יורם גניש - חבר וועדה:
אשר לטענה?

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:
הנוגעת ליציבות

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:
יציבות המבנה

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:
לקבל את ההתנגדות בחלקה. תנאי להיתר יהיה ביצוע קיר דיפון.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:
לא והטמעת הפרט בגרמושקה.

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:
לא, קיר דיפון. יש להטמיע את הפרט האמור של קיר הדיפון, בגרמושקה, בתוכנית ההיתר. את הפרט האמור של הדיפון בתוכנית ההיתר. שתיים, בשל הטענה הנוגעת, אשר לטענה הנוגעת לפרטיות ולאוויר, כפי, הוועדה מקבלת את הסברי המבקשים, ולפיהם לנוכח הפער בין הגבהים, הפער בין הגבהים של בניית המתנגד אשר גבוה בכ-3 מטרים, המתנגד גבוה מהמבקשים. של המתנגד גבוה בשלושה מטרים מבניין המבקשים, הרי שלא נגרמת כל פגיעה בפרטיות, ו/או בזרימת האוויר. בכל הנוגע לטענה הנוגעת לפרט, אשר לפרט של הגדר המשותפת, לקבל את ההתנגדות

יורם גניש - חבר וועדה:
רגע לטענה

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:
הנוגעת לפרט על הגדר המשותפת, לקבל את ההתנגדות, לאור דברי המבקשים, תונמך הגדר עד לגובה, לאור עמדת המבקשים, שהוסכמה במהלך הדיון, תונמך הגדר, יושוו

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:
יושוו הגבהים

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:
הגבהים בין הגדרות. ובלבד, שהגדר תעמוד בתקן. הגדר המונמכת תעמוד בתקן. לאור האמור, , מוצע לקבל את ההתנגדות בחלקה ולהשאיר את הבקשה להיתר,

יורם גניש - חבר וועדה:
מוצע?

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט לעיל, ולאשר את הבקשה להיתר.

יורם גניש - חבר וועדה:

ולאשר?

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

את הבקשה להיתר.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

טוב, בואו נקבל החלטה לגבי הבקשה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, הלאה.

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

רגע תצביעו על הלקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה להיתר מהנימוקים שפורטו לעיל. בסדר מאשרים?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לצרף את זה... אה זה צורף בהחלטה, מאשרים?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

כן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים את הבקשה, מאשרים. עכשיו אנחנו חוזרים להתחלה, ועוברים לפי סדר. לא, לא רגע. לפני סעיף התכנון, אנחנו עוברים לסעיף, עינב בבקשה, ביטול הנחיות, סעיף 3, ביטול הנחיות מרחביות בשכונת עיר ימים.

סעיף 3. ביטול הנחיות מרחביות בשכונת עיר ימים

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

זה גם מה שהעירו לנו בבקרה. אנחנו בזמנו, לפני כמעט חמש שנים, לא ידענו מה לעשות, לקחנו נספח בינוי, אישרנו אותו גם כנספח הנחיות מרחביות, כי הם ישבו לנו על הוריד, בסופו של דבר אפשר גם להיות בלי הנחיות מרחביות ... ועכשיו אנחנו ...

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

לא צריך את ההנחיות המרחביות

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

כן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אשרנו

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

- במסגרת ההתנגדות הועלו שלוש טענות :
1. חשש ליציבות המבנה הקיים במגרש המתנגד.
 2. טענה באשר לפגיעה באוויר ופרטיות כתוצאה מהקלה בקו בניין .
 3. טענה לפרט של הגדר הצמודה של השכנים .
- אשר לטענה הנוגעת ליציבות המבנה, יש לקבל ההתנגדות בחלקה , תנאי להיתר יהיה ביצוע קיר דיפון , יש להטמיע את הפרט האמור של הדיפון לתכנית הקיימת. אשר לטענה הנוגעת לפרטיות והאוויר, הוועדה מקבלת את הסברי המבקשים לפיהם ולנוכח הפער בין הגבהים של בניין המתנגד אשר גבוה בכ-3 מטרים מבניין המבקשים הרי שלא נגרמת כל פגיעה בפרטיות ואו בזרימת האויר.
- לטענה הנוגעת לפרט של הגדר המשותפת הוועדה מקבלת ההתנגדות, לאור עמדת המבקשים שהזכרה במהלך הדיון יושבו הגבהים בין הגדרות שהגדר המונמכת תעמוד בתקן.
- לאור האמור לעיל הוצע לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט לעיל ולאשר הבקשה להיתר. לאשר הבקשה כולל ההקלות.
- היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
- יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
- עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
- תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.
- ההחלטה התקבלה בהסכמת כל חברי הועדה שנכחו.

3.1 גיליון דרישות

- דרישות ותנאי סף לקליטה :
- תכנית ראשית בקובץ DWF.
 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
 - הגשת תיק פרסום.
 - קבלה על תשלום פיקדון.
 - אישור רשות העתיקות.
 - אישור פקיד היערות/קק"ל.
 - אישור וחתימה של יועץ בטיחות ע"ג תכנית לעניין בריכת שחיה.
 - אישור רמ"י
 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.

- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- קבלה עבור תשלום למודד (גולני/הטייסים ו השייטת)
- הצהרת עורך בקשה על תכנון בריכת שחיה פרטית.
- הצהרת יועץ בטיחות לעניין הקמת בריכת שחיה פרטית תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור החברה המפתחת.
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- דיווח מפקח מהשטח
- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- תנאים לשלב בקרת תכן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה, לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- דרוש תשלום היטל השבחה בגין מימוש זכויות עפ"י ת"מ 151/101/02/4.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- קבלה עבור תשלום לחיבור חשמל (גולני/הטייסים ו השייטת)
- יש לגדר את המגרש בגבולותיו בגדר אסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות שישאיר מעבר בטוח להולכי רגל ברוחב סביר המאפשר נגישות.
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' בזק על תיאום תשתיות.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- אישור פקיד היערוך לביצוע כריתה/העתקה בפועל.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- מינוי קבלן רשום
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]

שנקבעו בהיתר הבניה

- תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- הצהרת עורך בקשה על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.
- הצהרת יועץ בטחיות על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.

מבקש:* **ורדים - ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ****בעל הנכס:**

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדר' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* דריה חודרב שרשנוב - בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 9544900408

כתובת הבניין: טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון

daria-r@ashkelon.muni.il

מזרח- שכונה: אגמים (רמ"מ) למשת**גוש וחלקה: גוש: 1224 חלקה: 74 מגרש: 105 יעוד: מגורים**

תכנית: תמל/1022

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה רוויה מעל 10 קומות	6419.46	2578.87	60
בניה רוויה דויר				
למשתכן				

מהות הבקשה:

הקמת 4 בנייני מגורים בני 6 קומות ו- 15 יח"ד כ"א (סה"כ במגרש 60 יח"ד) הכוללים: דירות גן, מחסנים, מרפסות פתוחות ומקורות, פרגולות מחומר קל ושטחי שירות אחרים.

1. בדירות גן בקומת הקרקע.

2. בקו בניין קדמי

3. הקלה בקו בניין אחורי

4. במרווח צדי בין מבנים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	60		2578.87		5699.81		מגורים		
316.83							פרגולה מעל מרפסת		
					719.65		גזוזטרה מקורה		
341.98							מרפסות פתוחות		
658.81	60		2578.87		6419.46				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 06/02/2022

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לתמ"ל/1022 לעניין:

א. דירות גן בקומת הקרקע. בבניים מתוכננת דירות גן במקום שטחים משותפים בהתאם להוראות הבינוי. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.

- במסגרת תמ"ל 1022 ישנה אפשרות לתכנון דירות גן במגורים ג'. הבקשה הנוכחית

מתייחסת למגורים ב'. לא רואים מניעה לאשר התכנון המוצע, ע"מ לייצר מגוון רחב של דירות. הבקשה עברה ליווי של אגף התכנון ולפיכך מומלץ לאשר ההקלה.

ב. קו בניין קדמי לגזוזטראות. מבוקשות גזוזטראות בקו בניין של עד כ- 3.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים. הקלה של 2.00 מ' מההווה 40%. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(5)(א) בתקנות התכנון והבניה.

* בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות הינו סביר, הפרויקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.

ג. מרווח צדי בין מבנים. מבוקש 22 מ' במקום 6 מ' או "0" המותרים. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(2) בתקנות התכנון והבניה.

- על מנת לאפשר העמדת המבנים באופן מרווח ובכך להטיב עם התכנון וכן לאפשר נראות פנימה למגרש מהרחוב. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה

ד. קו בניין אחורי לגזוזטראות. מבוקשות גזוזטראות בקו בניין של עד כ- 3.25 מ' במקום 5.00 מ' המותרים. הקלה של 1.75 מ' מההווה 35%. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(5)(א) בתקנות התכנון והבניה.

* בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות הינו סביר, הפרויקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.

2. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות. מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הבקשה הזו היא סעיף 3, של הורדים אגמים מזרח. הקמת ארבע בנייני מגורים, הקלה בדירות גן, קו בניין קדמי, הקלה בקו בניין אחורי, במרווח צידי בין בניינים, מפורט פה המרווח הצידי, אגב דרור בכל סעיף הוספנו את המרווח בדיוק, פורסם אין התנגדויות.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים

יורם גניש - חבר וועדה:

לאשר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכנן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

דרישות ותנאי סף לקליטה :

- תכנית ראשית בקובץ DWF.

- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.

ת. השלמה

27/09/2021

27/09/2021

- 27/09/2021 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 27/09/2021 - מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.
- 27/09/2021 - הגשת תיק פרסום.
- 27/09/2021 - אישור סופי של אגף תכנון לבינוי המוצע כולל חומרי גמר. (אישור ע"ג קובץ DWF)
- 27/09/2021 - אישור סופי של אגף תכנון לסט תכניות הפיתוח. (סט תכניות חתום)
- 27/09/2021 - נספח תנועה כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות לאישור מחלקת כבישים.
- 27/09/2021 - נספח ניקוז המגרש לאישור מחלקת כבישים.
- 27/09/2021 - נספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה לאישור מחלקת התברואה.
- 27/09/2021 - נספח סניטרי (מים וביו) לצורך אישור תאגיד המים.
- 27/09/2021 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 27/09/2021 - הסכם הדברה של מזיקים ומכרסמים עם מדביר מוסמך בעלת היתר הדברה תקף.
- 27/09/2021 - טופס חתום מקוון של עורך משנה מורשה נגישות.
- 27/09/2021 - אישור רשות העתיקות.
- 27/09/2021 - אישור חברת בזק.
- 27/09/2021 - אישור חברת חשמל.
- 27/09/2021 - אישור חברת הגז כי תכנון הגז בוצע בהתאם להוראות תקן ישראלי ת"י 158.
- 27/09/2021 - אישור רשות המים להשפלת מי תהום לצורך עבודות הבניה והביסוס.
- 27/09/2021 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- 27/09/2021 - תנאים לשלב בקרה מרחבית:
- 27/09/2021 - אישור מחלקת כבישים לנספח תנועה וחניה.
- 27/09/2021 - אישור מחלקת כבישים לנספח ניקוז המגרש.
- 27/09/2021 - אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
- 27/09/2021 - אישור תאגיד המים לתכנית מים וביו.
- 27/09/2021 - אישור החברה המפתחת.
- 27/09/2021 - תכנית נגישות מאושרת + נספחי חו"ד מורשה נגישות חתומים (כולל מורשה נגישות לשירות).
- 27/09/2021 - הסכם עם מעבדה מאושרת לעמידת המערכת לאספקת הגז לרבות התקנתה.
- 27/09/2021 - בניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
- 27/09/2021 - תנאים לשלב בקרת תכן:
- 27/09/2021 - קבלת אישור מכון הבקרה + דו"ח עורך הבקשה.
- 27/09/2021 - אישור רמ"י
- 27/09/2021 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון והמשרד להגנת הסביבה.
- 27/09/2021 - תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- 27/09/2021 - קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- 27/09/2021 - תנאים לאישור תחילת עבודות:
- 27/09/2021 - גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
- 27/09/2021 - התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- 27/09/2021 - התחייבות לנושא בטיחות.
- 27/09/2021 - אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
- 27/09/2021 - כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
- 27/09/2021 - אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- 27/09/2021 - הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- 27/09/2021 - אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.
- 27/09/2021 - אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר הדברה.
- 27/09/2021 - תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- 27/09/2021 - קבלת הודעת מכון הבקרה כי ניתן למסור אישור על תחילת עבודות.

- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- תנאים לתעודת גמר :
- קבלת חוות דעת מסכמת ממכון הבקרה כי בוצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאת תקינה.
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- אישור מפקח הבניה/פיקוח עירוני על הצבת עמדת כלי אצירה לפסולת לא קונבנציונלית לשלב האכלוס.
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- הצהרת עורך בקשה לעניין בריכת השחייה לצורך תעודת גמר.
- הצהרת יועץ בטיחות לעניין בריכת השחייה לצורך תעודת גמר.
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- מערך דירות (מגורים/ עסקים) [סד' - 32]
- אישור אגף התברואה [סד' - 28]
- אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישור חברת בוק [סד' - 30]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראלי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- חוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן המערכת לאספקת הגז בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת וכן את הוראותיהם לתיקון הליקויים ככל שנמצאו.
- חוות דעת מורשה נגישות לתעודת גמר (חוברת נגישות) [סד' - 14]
- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע [סד' - 31]
- אישור איכות הסביבה [סד' - 17]

מבקש:* **ורדים ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ****בעל הנכס:**

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדרי' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* לילך פחימה - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 7764248295

כתובת הבניין: טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון**מזרח- שכונה: אגמים (רמ"מ) למשת**

lilahp@ashkelon.muni.il

גוש וחלקה: גוש: 1224 חלקה: 75 מגרש: 107 יעוד: מגורים ב'

תכנית: תמל/1022

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
בנייה רוויה דויר	בניה חדשה רוויה	3208.74	1243.07	30

מהות הבקשה:

הקמת 2 מבני מגורים בני 6 קומות כל בנין בעל 15 יח"ד. סה"כ 30 יח"ד במגרש הכולל: מגורים, ממד"ים, דירת גן בכל בנין בקומת הקרקע, מרפסות פתוחות ומקורות, פרגולות והקמת גדרות בגבול הנכס.

פירוט ההקלות:

1. תוספת דירות גן.
2. קו בנין קדמי לגזוזטרה.
3. קו בנין אחורי לגזוזטרה.
4. קו בנין צדדי לגזוזטרה.
5. גובה קיר תומך.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	
	0.00	מגורים		2823.46				30	
	0.00	מחסנים				153.81			
	0.00	פרגולה מעל מרפסת							131.29
	0.00	ממ"ד		26.07		359.67			
	0.00	מרפסת גג							173.77
	0.00	מרפסות לעיקרי		359.21					
	0.00	מערכות טכניות				729.59			
				3208.74		1243.07		30	305.06

* **אדיר חורי** עלי אשקלון* **אדיר חורי** עלי אשקלון

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

♦ קליטת בקשה להיתר בניה 08/11/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין תוספת דירות גן בקומת קרקע. תכנון דירות גן בקומת הקרקע מבלי להגדיל את מ"ס יח"ד. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף (10)2 בתקנות התכנון והבניה.
- במסגרת תמ"ל 1022 ישנה אפשרות לתכנון דירות גן במגורים ג'. הבקשה הנוכחית מתייחסת למגורים ב'. לא רואים מניעה לאשר התכנון המוצע, ע"מ לייצר מגוון רחב של דירות. הבקשה עברה ליווי של אגף התכנון ולפיכך מומלץ לאשר ההקלה.
2. לא מתאים לת"מ לעניין קו בנין קדמי לגזוזטראות. מבוקשת גזוזטרא בקו בנין 3.20 מ' במקום 3.80 מ' המותרים. (בבניה במרווחים מותר לבלוט עם גזוזטרא עד 1.20 מ'). דהיינו, הקלה של 0.60 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף (5)2(א) בתקנות התכנון והבניה.
- * בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות הינו סביר, הפרוייקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין קו בנין אחורי לגזוזטראות. מבוקשת גזוזטרא בקו בנין 3.90 מ' במקום 5.00 מ' המותרים. הקלה של 1.10 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף (7)2(ב) בתקנות התכנון והבניה.
- * בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות הינו סביר, הפרוייקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.
4. הקלה לעניין קו בנין צדדי לגזוזטראות. מבוקשת גזוזטרא בקו בנין 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים. הקלה של 0.50 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף (6)2(א) בתקנות התכנון והבניה.
- * בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות הינו סביר, הפרוייקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.
5. לא מתאים לת"מ בגובה קיר תומך, מבוקש קיר תומך בגובה 5.50 מ' במקום 3.0 מ' המותרים במסגרת בניה במרווחים. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף (4)1(א)(ט) בתקנות התכנון והבניה.
- * מדובר בקיר תומך הנוצר עקב מפלס הקרקע של המגרש הגובל גבוה ממגרש המבקש. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
6. **ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. התקבלו התנגדויות.**
עיקרי ההתנגדות:
המבנה קרוב לגדר הגובלת עם מגרשיהם והקיר התומך המבוקש יחסום את האור והאוויר.
התייחסות מנהל הנדסה:
- לעניין קירבת המבנה לגדר הגובלת - הצוות המקצועי מבקש לזמן את היזם והמתנגדים, על מנת לשמוע את הצדדים כדי לאפשר לחברי הוועדה לקבל החלטה בגין ההקלה.
- לעניין גובה הגדרות והטענה להסתרת האור והאוויר - מפלס הגדר הקיימת של המתנגדים הינו 54.03, מפלס הגדר המוצעת של המבקש 52.70.
בצד אחר של הגדר מפלס המתנגדים הינו 54.34, מפלס הגדר המוצעת של המבקש 51.00.
גדר המתנגדים יותר גבוהה ולכן אין הסתרה בעקבות ההקלה בגובה הגדר.
7. **מובא לדיון לאחר סיום הוועדה.**

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:**

סעיף 4, זה אחת מהבקשות שהיו בוועדה הקודמת יצאנו לסיור ואנחנו מחזירים אותה לפה. הבקשה הזאת הספציפית, כשהמתנגדים היו פה, הם הסירו את ההתנגדות שלהם, לעניין גובה הגדר

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

כן, ציינו את זה בהחלטה

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אוקי? לעניין גובה הגדר הם הסירו את ההתנגדות, והמרפסות, המרפסות גם פחות היה להם בעיה, כי זה באמת מינורי

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הבניין שלא גובל אליהם

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

זה היה שפיץ קטן

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה היה שפיץ קטן, וזה לא הבניין שבאמת הפריע להם. היינו בסיור בשטח, מבחינתנו הכל בבקשה הספציפית הזאת תקין.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אז גם מבחינתנו ואמרנו את זה עוד פעם שעברה, שאין מה לסייר

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים?

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד.

החלטות

לאחר סיום שהתקיים בשטח ע"י הגורמים המקצועיים הוחלט לדחות ההתנגדות.
במעמד הוועדה הוסרה ההתנגדות לעניין החומה, ולעניין המרפסות אנו דוחים ההתנגדות
מאחר ואין פגיעה.
לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.
ההחלטה התקבלה בהסכמת כל חברי הועדה שנכחו.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

08/11/2021	דרישות ותנאי סף לקליטה :
08/11/2021	- תכנית ראשית בקובץ DWF.
08/11/2021	- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
08/11/2021	- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
08/11/2021	- מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.
08/11/2021	- הגשת תיק פרסום.
08/11/2021	- תרשים שלט/ציון (כחלק מהגרמושקה) הכולל : ציון שנת הבנייה, שם האדריכל ושם הקבלן המבצע
08/11/2021	- תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקנ"מ 250:1.

- 08/11/2021 - תכנית פיתוח מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקני"מ 250:1.
- 08/11/2021 - אישור סופי של אגף תכנון לבינוי המוצע כולל חומרי גמר. (אישור ע"ג קובץ DWF)
- 08/11/2021 - אישור סופי של אגף תכנון לסט תכניות הפיתוח. (סט תכניות חתום)
- 08/11/2021 - תכנית תנועה מאושרת כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות(קובץ DWF + קובץ DWG).
- 08/11/2021 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 08/11/2021 - טופס חתום מקוון של עורך משנה מורשה נגישות.
- 08/11/2021 - אישור רשות העתיקות.
- 08/11/2021 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 08/11/2021 - הודעת המבקש על רצונו לבצע את בקרת התכ"ע ע"י הוועדה.
- 08/11/2021 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- 08/11/2021 - הסכם הדברה של מזיקים ומכרסמים עם מדביר מוסמך בעלת היתר הדברה תקף.
- 08/11/2021 - המסוכנים, תשנ"ג 1993 להשתמש ברעלים למטרות הדברה, כשההיתר תקף על שם המדביר וכן
- 08/11/2021 - המדביר הינו מוסמך בעל היתר הדברת לקטילת חרקים ומכרסמים מהמשרד לאיכות הסביבה לפי תקנות
- 08/11/2021 רישוי עסקים (הדברת מזיקים) התשל"ה 1975
- תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- 20/01/2022 - אישור מחלקת כבישים לנספח ניקוז המגרש.
- אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור החברה המפתחת.
- תכנית נגישות מאושרת + נספחי חו"ד מורשה נגישות חתומים (כולל מורשה נגישות לשירות).
- אישור אגף תכנון לעניין חומרי גמר
- אישור חברת בזק.
- אישור חברת חשמל.
- אישור משרד התמ"ת לעניין צובר גז / התחייבות מטעם חברת הגז
- אישור רשות המים להשפלת מי תהום לצורך עבודות הבנייה והביסוס.
- תנאים לשלב בקרת תכ" :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- אישור רמ"י
- אישור רשות הכבאות וההצלה. גרמושקה ונספח מאושר.
- אישור פיקוד העורף.
- דרוש דו"ח בדיקת קרקע.
- אישור יועץ לבניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון והמשרד להגנת הסביבה.
- אישור החכ"ל על סיום ביצוע של כל מערכות התחבורה הנדרשות להיקף יח"ד המבוקש להיתר.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
- כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.
- אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.
- אישור חב' בזק על תיאום תשתיות.

- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- אישור המשרד לאיכות הסביבה כי קיבלו הודעה מהמבקש על כוונתו להחל בביצוע העבודה, כולל פרטי המפקח מטעם איכות הסביבה שיפקח על מהלך העבודות.
- אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר הדברה.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- מערך דירות (מגורים/ עסקים) [סד' - 32]
- אישור אגף התברואה [סד' - 28]
- אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישור חברת בוק [סד' - 30]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- חוות דעת מורשה נגישות לתעודת גמר (חוברת נגישות) [סד' - 14]
- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע [סד' - 31]
- אישור איכות הסביבה [סד' - 17]
- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראלי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- חוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן המערכת לאספקת הגז בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת וכן את הוראותיהם לתיקון הליקויים ככל שנמצאו.

מבקש:* **ורדים - ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ****בעל הנכס:**

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדרי' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* דריה חודרב שרשנוב - בודקת תכניות

daria-r@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 4552901730

כתובת הבניין: טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון**מזרח- שכונה: אגמים (רמ"מ) למשת****גוש וחלקה: גוש: 1224 חלקה: 75 מגרש: 106 יעוד: מגורים**

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בנייה רוויה דוור	6419.43	2485.33	60
למשתכן	בניה רוויה מעל 10 קומות			

מהות הבקשה:

הקמת 4 בנייני מגורים בני 6 קומות ו- 15 יח"ד כ"א (סה"כ במגרש 60 יח"ד) הכוללים: דירות גן, מחסנים, מרפסות פתוחות ומקורות, פרגולות מחומר קל ושטחי שירות אחרים.

1. בדירות גן בקומת הקרקע.
2. בקו בניין קדמי
3. הקלה בקו בניין אחורי
4. במרווח צדי בין מבנים.
5. הקלה בגובה קיר תומך

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	60		2412.87		5699.75		מגורים		
159.08							פרגולה מעל מרפסת		
					719.68		גזוזטרה מקורה		
347.33							מרפסות פתוחות		
			72.46				בליטות		
506.41	60		2485.33		6419.43				

* **אדיר והילה חורי** עלי 16 אשקלון* **הילה חורי** עלי 16 אשקלון**תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:**

* קליטת בקשה להיתר בניה 08/11/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לתמ"ל/1022 לעניין:
- א. דירות גן בקומת הקרקע. בבניים מתוכננות דירות גן במקום שטחים

משותפים בהתאם להוראות הבינוי. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.

- במסגרת תמ"ל 1022 ישנה אפשרות לתכנון דירות גן במגורים ג'. הבקשה הנוכחית מתייחסת למגורים ב'. לא רואים מניעה לאשר התכנון המוצע, ע"מ לייצר מגוון רחב של דירות. הבקשה עברה ליווי של אגף התכנון ולפיכך מומלץ לאשר ההקלה.
- ב. קו בניין קדמי לגזוזטראות. מבוקשות גזוזטראות בקו בניין של עד כ- 3.00 מ' במקום 3.80 מ' המותרים (בבניה במרווחים ניתן לבלוט עד 1.20 מ'). דהיינו הקלה של עד 0.80 מ', המהווה 40%. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(5)(א) בתקנות התכנון והבניה.

- בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות הינו סביר, הפרויקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.

ג. מרווח צדי בין מבנים. מבוקש 7.60 מ', 22 מ', 19.80 מ', 25.1 מ' במקום 6 מ' או "0" המותרים. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(2) בתקנות התכנון והבניה.

- על מנת לאפשר העמדת המבנים באופן מרווח ובכך להטיב עם התכנון וכן לאפשר נראות פנימה למגרש מהרחוב. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה
- ד. בגובה קיר תומך, מבוקש קיר תומך בגובה 5.5 מ' במקום 3.0 מ' המותרים במסגרת בניה במרווחים. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 4(א)(1)(ט) בתקנות התכנון והבניה.

- מדובר במקרה בו הפיתוח הנמוך של מפלס המרתף, ביחס למפלס הקרקע של המגרש הגובל, יוצר קיר תומך העולה על הגובה המותר בבניה במרווחים ולפיכך נדרש פרסום ההקלה. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.

ה. קו בניין אחורי לגזוזטראות. מבוקשות גזוזטראות בקו בניין של עד כ- 3.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים. הקלה של 1.60 - 2.00 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(5)(א) בתקנות התכנון והבניה.

- בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין. הבקשה עברה ליווי תכנוני ואושרה במתכונת הנוכחית.

2. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. התקבלה התנגדות מבעלים גובלים למגרש המבקש בקו בניין אחורי.

להלן התנגדותם:

המתנגדים מעלים טענות לעצם אישור התמ"ל תוך ניצול של תושבי הרחוב המבוגרים שלא הבינו את המשמעות של התכנית שהוגשה לצערם ולא התנגדו בזמנו לתכנית מתוך חוסר הבנה.

אך כעת הם מתנגדים להקלה בקו בניין, אשר מהווה פגיעה בפרטיות שלהם, חסימת האוויר והאור, רעש וסכנת בזמן הבניה.

התייחסות מנהל הנדסה:

הצוות המקצועי מבקש לזמן את היזם והמתנגדים, על מנת לשמוע את הצדדים כדי לאפשר לחברי הוועדה לקבל החלטה בגין ההקלה.

3. מובא לדיון לאחר סיום הוועדה.

מהלך דיון

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

אני יסביר לכם רק דבר אחד וכשתראו את התוכנית זה יותר יתבהר. ההנחיות של התב"ע הספציפית הזאת, הנחיות אולי קצת הזויות, הבנו את זה רק תוך כדי הליווי של המגרשים, קצת הרבה, יש דרישה בתב"ע, שכל בניין יישב 70% ממנו, יישב על קו הבניין. זאת אומרת, המרפסות אין, אין להם ברירה, הן חייבות להרוג מקו הבניין.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

לא הוא גם כתב שהם יהיו מעבר לקו, כי אם את נצמדת לקו, אז איפה יהיה, מעבר לקו.

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא, אבל כמו שציינו זה כתוב בתב"ע.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

כן, עכשיו משהו שהוא חשוב להגיד, יש, יש סעיף בתקנות התכנון והבנייה, תקנות שנקראות, תקנות בנייה במרווחים, התקנות האלה אומרות שבקו בניין קדמי, בלי טובות של אף אחד מאיתנו, המרפסות יכולות לחרוג מטר עשרים מקו הבניין אוקי? אבל בקווי בניין אחורי וצדדי, שאלה הקווי בניין המדוברים, אין את האופציה הזאת. זאת אומרת שהמרפסת בהכרח חייבת להיות בהקלה. זאת אומרת הקלה בכל מקרה תהיה. אנחנו צריכים להסתכל ולהחליט, רגע עוד משהו לפני כן, בגלל שזה דירות של מחיר למשתכן, יש את חברת אשד, שהיא חברה מטעם משרד הבינוי והשיכון, שמחייבת במפרט מסוים של הדירות האלה של מחיר למשתכן, זאת אומרת אין מצב שדירה תהיה בלי מרפסת אוקי?

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

או בלי מרפסת בגודל מסוים

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן, גם לא יכול להיות שהמרפסת תהיה נגיד 6 מטר, יש להם סטנדרטים

שרה זכריה - חברת הוועדה:

יש אילוצים

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

בדיוק, יש פה כמה וכמה אילוצים. עכשיו תיכף נראה לכם במקרה הזה,

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה 2021 עינב?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה 2020. 20200626.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

היינו בסיוור, הוא בכלל יושב על גבעה. כל בניין שלא יקימו שם, זה לא משנה אם תהיה מרפסת לא מרפסת,

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זה לא ייגע בו.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הוא כבר נמצא בתוך אמבטיה כזו, איך שלא יהיה הוא

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

הוא בפנים

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הוא בפנים, כן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

זה לא משנה איפה ישימו את זה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא, אבל הוא שם גם, יש לו בית והוא עשה לעצמו פארק.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אני לא יודעת אם זה הוא או הקודמים לו, אבל הוא יש לו בית

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

הוא היה קצה.

יורם גניש - חבר וועדה:

איפה הקו בניין שלו?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

זהו שבשטח, בשטח אי אפשר לראות את הקו בניין

יורם גניש - חבר וועדה:

אז צריך למדוד מה המרחק שלו מהמרפסות האלה, ואם הוא פלש עד המרפסת,

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא, לא, לא, החומה שלו נמצאת

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא החומה במקום, אבל הוא עשה את כל השצ"פ שמה, שאני לא יודעת אפילו

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הנה יופי, את זה, את זה אני רוצה שתראי

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

רק דווקא בפיתוח היינו רוצים, כאילו יכולים להראות איפה הבית של המתנגד

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הנה פה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא הבית יושב, אני יגיד לך בדיוק איפה הבית יושב.

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הוא צריך להראות שלמשל המרפסת המחוקה, היא לא כל כך מציקה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אז בסדר,

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר. טוב, תסתכלו עכשיו על הקווים הורודים, אתם רואים את המרפסת המלבנית?

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

יש מרפסת אחת מלבנית פה

יורם גניש - חבר וועדה:

כן רואים, אחת מלבנית ואחת פינתי

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

יופי, ולמטה יש את הפינתי.

יורם גניש - חבר וועדה:

כן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אלה שתי המרפסות המדוברות.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

ואיפה הוא?

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

הוא מעבר לקו

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה גבול המגרש

שרה זכריה - חברת הוועדה:

כן

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה כאן הבית שלו, זאת אומרת המרפסת הזאת היא לא ממש קרובה אליו

יורם גניש - חבר וועדה:

איפה החומה שלו?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

החומה נמצאת בצד הזה, כאן הבית שלו, אז המרפסות האלה, המרפסת הזאת היא פחות קרובה אליו בכלל

יורם גניש - חבר וועדה:

אז זה לכל גובה הבניין עד קומה שש?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן,

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:
כל קומה היא טיפוסית.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:
טוב, מה אתם אומרים חברי הוועדה?

שרה זכריה - חברת הוועדה:
אני חושבת לדחות

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:
אתם לא יכולים לשים את כל העניין, עם כל הבניינים של המשתכן, הוא פשוט לא יעבור, והוא לא יכול לתכנן אחרת, כי ישבנו איתו, אני לא סתם אמרתי שזה שנתיים לקח לנו למסד אותו למשהו, שיהיה בהתאם לתב"ע

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:
בן אדם סיפח לעצמו איזושהו גן שעשועים ממש בשטח, ועכשיו צומח בניין, הם צריכים לצאת מנקודת הנחה, ששום דבר לא יכול להיות טוב מבחינתו, כי צומח מולו בניין של שש קומות במרווח מסוים והמרפסת עד מטר עשרים אפשר לעשות, אז עוד איזושהי תוספת של אותה מרפסת, כדי שיהיה תקנית לאותם המשטחים, אחרת הוא ... אישור של משרד השיכון, הוא לא יכול לבנות מה שבא לו. הוא לא יכול לעשות שום דבר

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:
מה את ממליצה?

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:
אני ממליצה לדחות, למרבה הצער

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:
עכשיו יש כאן באמת סוגיה מורכבת

יורם גניש - חבר וועדה:
שאין פרטיות

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:
לא, כי הוא יושב ממש בפינה, על גבעה, כל הבניינים עכשיו נבנים לו מול הבית .

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:
לא על גבעה, להיפך.

שרה זכריה - חברת הוועדה:
הוא למטה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

לא, הוא על גבעה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הבניין יתחיל יותר נמוך. זה שהוא יעלה זה משהו אחר, הבית שלו יושב על גבעה, הוא בית פינתי, הוא בית שלפניו אין כלום ושום דבר.

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לא משנה מה הוא ראה, זה או שיהיה לו מרפסת, או שיהיה לו קיר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

בדיוק

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לא שלא יהיה לו.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

עדיף מרפסת

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

למה?

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

אם אין מרפסת, יש חלון עדיין שהוא משקיף?

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

יש שם חדר

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

אז פרטיות אין לו, גם ככה לא יהיה

שרה זכריה - חברת הוועדה:

נכון

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

השאלה זה רק בליטה

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

הוא מקרה מצער,

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

נכון,

דרור אסולין - נציג מינהל התכנון מחוז דרום:

התב"ע גם אמרה, היא הבינה את המורכבות של ה-70% הזה, שצריך להיצמד מתוך איזה רעיון תכנוני, שיהיה כמה שיותר בינוי מלווה רחוב מה שנקרא, בסדר, זה היה החזון, היום לצערי מסתכלים על זה אחרת, איך צריך לעשות את זה נכון, בטח שלא על מגרשים כאלה, והעובדה שגם התב"ע כתבה, שמרפסות יחרגו מקווי בניין

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

יש מרווח בין מרפסת בקומה שלו, 3 מטר, זאת אומרת אנחנו מקטינים את המרווח ב-80 ס"מ. היה צריך להיות שלוש, היום יש שלוש ויש עוד קו בניין שלו ... יש שש מטר. ברור שפרטיות ... אבל אין מה לעשות

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לאחר שהוועדה שמעה את המתנגדים, ערכה סיור במקרקעין, לאחר סיור במקרקעין, התרשמה שאין בתוספת המבוקשת למרפסת... מעבר לפגיעה הקיימת הנובעת מקיומו של הבניין, מהחלונות ... של הבניין והחלונות, שממילא ... לאור האמור לעיל, מחליטה הוועדה לדחות את ההתנגדות.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו מצביעים לדחות את ההתנגדות. ולאשר את הבקשה

יורם גניש - חבר וועדה:

מאשרים

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאחר שהוועדה שמעה את המתנגדים וערכה סיור במקרקעין התרשמה שאין בתוספת המבקשים כדי לפגוע מעבר לפגיעה הקיימת הנובעת מקיומו של הבניין והחלונות אשר מימלא פונים למגרש המתנגדים .
לאור האמור לעיל החליטה הוועדה לדחות ההתנגדות ולאשר הבקשה.
לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.
ההחלטה התקבלה בהסכמת כל חברי הוועדה שנכחו.

3.1 גיליון דרישות

דרישות ותנאי סף לקליטה :

- תכנית ראשית בקובץ DWF.

ת. השלמה

20/01/2022

20/01/2022

- 20/01/2022 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 20/01/2022 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 20/01/2022 - מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.
- 20/01/2022 - הגשת תיק פרסום.
- 20/01/2022 - אישור של אגף תכנון לבינוי המוצע במסגרת בקשה להיתר. (חתימה ע"ג הגרמושקה)
- 20/01/2022 - אישור של אגף תכנון לפיתוח המוצע במסגרת בקשה להיתר.
- 20/01/2022 - נספח תנועה כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות לאישור מחלקת כבישים
- 20/01/2022 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 20/01/2022 - אישור רשות העתיקות.
- 20/01/2022 - הודעת המבקש על רצונו לבצע את בקרת התכנן ע"י הוועדה.
- 20/01/2022 - טופס חתום מקוון של עורך משנה מורשה נגישות.
- 20/01/2022 - הסכם הדברה של מזיקים ומכרסמים עם מדביר מוסמך בעלת היתר הדברה תקף.
- 20/01/2022 - תנאים לשלב בקרה מרחבית:
- אישור מחלקת כבישים לנספח ניקוז המגרש.
- אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור החברה המפתחת.
- תכנית נגישות מאושרת + נספחי חו"ד מורשה נגישות חתומים (כולל מורשה נגישות לשירות).
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- אישור אגף תכנון לעניין חומרי גמר (סופי)
- אישור סופי של אגף תכנון לסט תכניות הפיתוח. (סט תכניות חתום)
- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- אישור רשות המים להשפלת מי תהום לצורך עבודות הבניה והביסוס.
- אישור יועץ לבניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
- תרשים שלט/ציון (כחלק מהגרמושקה) הכולל: ציון שנת הבניה, שם האדריכל ושם הקבלן המבצע
- דרוש דו"ח בדיקת קרקע.
- טבלת מערך דירות כולל סכמות ומיספור דירות
- תנאים לשלב בקרת תכנן:
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- אישור רשות הכבאות וההצלה. גרמושקה ונספח מאושר.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור רמ"י
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון והמשרד להגנת הסביבה.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות:
- גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
- כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.
- אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס

המצ"ב.

- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- אישור המשרד לאיכות הסביבה כי קיבלו הודעה מהמבקש על כוונתו להחל בביצוע העבודה, כולל פרטי
- המפקח מטעם איכות הסביבה שיפקח על מהלך העבודות.
- אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר הדברה.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- אישור אגף התברואה [סד' - 28]
- אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- חוות דעת מורשה נגישות לתעודת גמר (חוברת נגישות) [סד' - 14]
- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע [סד' - 31]
- אישור איכות הסביבה [סד' - 17]
- אישור משרד הבריאות [סד' - 16]
- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראלי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- חוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן המערכת לאספקת הגז בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת וכן את הוראותיהם לתיקון הליקויים ככל שנמצאו.
- אישור מחלקת כבישים לנספח תנועה וחניה
- להלן חלק מהאישורים והדרישות המבוקשים לצורך הוצאת ההיתר :

מבקש:* **ורדים ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ****בעל הנכס:**

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדר' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* אילנה קיסו - בודקת

kiso-i@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 3430792228

כתובת הבניין: טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון**מזרח- שכונה: אגמים (רמ"מ) למשת****גוש וחלקה: גוש: 1475 חלקה: 1 מגרש: 213 יעוד: מגורים ג'**

תכנית: תמל/1022, 106/101/02/4, 101/02/4

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי	בניה חדשה רוויה	11447.14	3897.85	107
למשתכן				

מהות הבקשה:

הקמת 5 מבני מגורים, 2 מבנים בני 7 קומות ו-3 מבנים בני 9 קומות סה"כ 107 יח"ד הכוללים: מגורים, שטחי שירות, גזוזטראות מקורות ופתוחות ופרגולות.

1. הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטראות.
2. הקלה בקו בניין אחורי לגזוזטראות.
3. הקלה בגובה מבנה.
4. הקלה במרווח בין בניינים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	107		3897.85		10164.03		מגורים	0.00	
295.29							פרגולה מעל מרפסת	1.00	
					1086.20		גזוזטרה מקורה	1.00	
275.53							מרפסת גג (קיים)	1.00	
					196.91		גזוזטראות פתוחות	1.00	196
570.82	107		3897.85		11447.14				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 07/11/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לתמל/1022 לעניין קו בניין קדמי לגזוזטראות. מבוקשת גזוזטרה בקו בניין קדמי 3.20 מ' במקום 3.80 מ' המותרים (בבניה במרווחים מותרת בליטת גזוזטרה של 1.20 מ'). דהיינו הקלה של 0.60 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(5)(א) בתקנות תכנון ובניה
- קווי בנין לגזוזטראות – על מנת לממש את כל זכויות הבניה בתוך קוי הבנין וכן

- למקס את המבנה/מבנים בצורה האופטימלית, נדרש כי הגזוזטרות יהיו מעבר לקוי הבנין. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
2. לא מתאים לתמל/1022 לעניין קו בניין אחורי לגזוזטראות. מבוקשת גזוזטרה בקו בניין אחורי 3.25 מ' במקום 5.0 מ' המותרים הקלה של 1.75 מ' מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(7)(ב) בתקנות תכנון ובניה.
- קווי בניין לגזוזטראות באגמים מזרח – בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות הינו סביר, הפרוייקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.
3. לא מתאים לתמל/1022 לעניין גובה מבנה, מבוקש 31 מ' במקום 30 מ' המותרים –מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(10) בתקנות תכנון ובניה.
- הקלה בגובה מבנה-מאחר והגובה המצויין בטבלת הזכויות אינו לוקח בחשבון מתקנים טכניים שמצויים על הגג.
- הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
4. לא מתאים לתמל/1022 לעניין מרווח צידי בן מבנים באותו מגרש מבוקש 7.6 מ' ו 15.81 מ' ו 10.6 מ' ו 15.11 מ' מקום 0" או 6 מ' המותרים –מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(10) בתקנות תכנון ובניה.
- בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות הינו סביר, הפרוייקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.

5. הבקשה מובאת לדיון לאחר פרסום ע"פ סעיף 149 לחוק. לא הוגשו התנגדויות.

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הקלות שחוזרות על עצמן, בקו בניין קדמי, לגזוזטרה אחורי, גובה מבנה, מרווח בין בניינים. פורסם אין מתנגדים,

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

לאשר

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.

תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

דרישות ותנאי סף לקליטה :

- תכנית ראשית בקובץ DWF.

- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.

- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).

- מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.

- תרשים שלט/ציון (כחלק מהגרמושקה) הכולל : ציון שנת הבנייה, שם האדריכל ושם הקבלן המבצע

- אישור אגף התכנון לבינוי המוצע במסגרת הבקשה להיתר (חתימה על גבי הגרמושקה).

- אישור אגף תכנון לפיתוח המוצע במסגרת הבקשה להיתר (חתימה על גבי הגרמושקה).

- תכנית תנועה מאושרת כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות(קובץ DWF + קובץ DWG).

ת. השלמה

07/11/2021

07/11/2021

07/11/2021

07/11/2021

07/11/2021

07/11/2021

07/11/2021

07/11/2021

- 07/11/2021 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 07/11/2021 - טופס חתום מקוון של עורך משנה מורשה נגישות.
- 07/11/2021 - אישור רשות העתיקות.
- 07/11/2021 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 07/11/2021 - הודעת עורך הבקשה על חובת בקרה במכון בקרה.
- 07/11/2021 - הסכם על ביצוע הדברה של מזיקים ומכרסמים ע"י חברה בעל היתר לפי סעיף 3 לחוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג 1993 להשתמש ברעלים למטרות הדברה, כשההיתר תקף על שם המדביר וכן המדביר הינו מוסמך בעל היתר הדברת לקטילת חרקים ומכרסמים מהמשרד לאיכות הסביבה לפי תקנות
- 07/11/2021 רישוי עסקים (הדברת מזיקים) התשל"ה 1975
תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- אישור מחלקת כבישים לנספח ניקוז המגרש.
- אישור אגף התכנון לנספח הפיתוח
- אישור אגף התכנון לנספח הבינוי
- אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור החברה המפתחת.
- תכנית נגישות מאושרת + נספחי חוו"ד מורשה נגישות חתומים (כולל מורשה נגישות לשירות).
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- אישור חב' בזק (פרוייקטים)
- אישור חברת חשמל (פרוייקטים)
- אישור אגף תכנון לעניין חומרי גמר
- אישור משרד התמ"ת לעניין צובר גז ו/או התחייבות מטעם חברת הגז ותשריט
- אישור רשות המים להשפלת מי תהום לצורך עבודות הבניה והביסוס.
- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- אישור חב' מקורות.
- אישור רמ"י
תנאים לשלב בקרת תכן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- אישור רשות הכבאות וההצלה. גרמושקה ונספח מאושר.
- איכות הסביבה
- אישור פיקוד העורף.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- אישור יועץ לבניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
- אישור החכ"ל לסיום תשתיות בפועל של כל מערכות הביוב לרבות קו מאסף, ת.שאיבה ומע' הניקוז.
- אישור החכ"ל על סיום ביצוע של כל מערכות התחבורה הנדרשות להיקף יח"ד המבוקש להיתר.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.

- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר הדברה.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות עפ"י תקנה 95 לתקנות התו"ב (רישוי בניה) תשע"ו - 2016
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות פיתוח המגרש, חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה.
- אישור הפיקוח העירוני.
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז.
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה.
- מערך דירות.
- אישור אגף התברואה.
- תעודת בדיקה מרשות הכבאות וההצלה.
- דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות המרחב המוגן.
- אישור החברה המפתחת.
- אישור חברת בזק.
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים ובדיקת אינסטלציה.
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158.
- אישור מורשה נגישות לסיום עבודות פנים וחץ.
- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע.
- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראלי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון והמשרד להגנת הסביבה.

מבקש:

* ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדר' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* איילה סבח - בודקת היתרים

ayala-s@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000063900

כתובת הבניין: טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון**מזרח- שכונה: אגמים (רמ"מ) למשת**

גוש וחלקה: גוש: 1475 חלקה: 1 מגרש: 206 ; חלקה: 5 מגרש: 206 ; חלקה: 6 מגרש:

206 ; חלקה: 7 מגרש: 206 ; חלקה: 49 מגרש: 206 ; חלקה: 58 מגרש:

206 יעוד: מגורים ג'

תכנית: תמל/1022

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
עיקרי בנייה רוויה דיור למשתכן	בניה חדשה רוויה	6509.02	2517.51	61

מהות הבקשה:

הקמת 3 מבני מגורים: בניין מס' 1 ובניין מס' 3 בני 9 קומות, בעלי יח"ד כל אחד. בניין מס' 2 בן 7 קומות בעל 17 יח"ד, סה"כ 61 יח"ד במגרש. הבניינים כוללים: מרפסות פתוחות ומקורות, פרגולות ושטחי שרות אחרים. דיור להשכרה לטווח ארוך של כ- 15 שנה.

פרוט הקלות:

1. הקלה בקווי בניין
2. הקלה בגובה מבנה
3. הקלה לעניין מרווח בין מבנים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		מגורים	5794.38		2368.44		61		
		מחסנים			149.07				
		גזוזטרה מקורה	714.64						
		מרפסות פתוחות							444.32
		הצללות							346.31
			6509.02		2517.51		61		790.63

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 28/12/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין קדמי לבניית מרפסת גזוזטרה, מבוקש 2.00 מ'

- במקום 1.20 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(5)(א) בתקנות התכנון והבניה.
- * בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות הינו סביר, הפרוייקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.
2. לא מתאים לת"מ לעניין גובה מבנה. מבוקש 30.90 מ' במקום 30.00 מ' המותרים. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.
- * הגבהת המבנה ב 0.90 מ' הינו לצורך הסתרת מתקנים טכניים על הגג. לכן הועדה ממליצה לאשר את ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין מרווח צידי בין מבנים באותו המגרש הגדול מ 6 מ'. מבוקש 18.80 מ', 8.70 מ' במקום 0 או 6 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.
- * על מנת לאפשר העמדת המבנים באופן מרווח ובכך להטיב עם התכנון וכן לאפשר נראות פנימה למגרש מהרחוב. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
4. **ההקלות פורסמו לפי סעיף 149 בחוק. לא התקבלו התנגדויות.**

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

ההקלות שחוזרות על עצמם, בקו בניין קדמי, לגזוזטרה אחורי, לגזוזטרה, גובה מבנה, מרווח בין בניינים. פורסם אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

לאשר

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

- לאשר הבקשה כולל ההקלות.
- היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
- יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
- תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- 28/12/2021 דרישות ותנאי סף לקליטה:
- 28/12/2021 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 28/12/2021 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 28/12/2021 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 28/12/2021 - מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.
- 28/12/2021 - הגשת תיק פרסום.
- 28/12/2021 - תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקנ"מ 250:1.
- 28/12/2021 - תכנית פיתוח מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקנ"מ 250:1.
- אישור סופי של אגף תכנון לבינוי המוצע כולל חומרי גמר. (אישור ע"ג קובץ DWF)
- אישור סופי של אגף תכנון לסט תכניות הפיתוח. (סט תכניות חתום)
- 28/12/2021 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 28/12/2021 - טופס חתום מקוון של עורך משנה מורשה נגישות.
- 28/12/2021 - אישור רשות העתיקות.
- 28/12/2021 - אישור חברת חשמל.
- 28/12/2021 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 28/12/2021 - הודעת המבקש על רצונו לבצע את בקרת התכן ע"י הוועדה.
- 28/12/2021 - אישור חב' מקורות.

- 28/12/2021 - הסכם הדברה של מזיקים ומכרסמים עם מדביר מוסמך בעלת היתר הדברה תקף.
- 28/12/2021 המסוכנים, תשנ"ג 1993 להשתמש ברעלים למטרות הדברה, כשההיתר תקף על שם המדביר וכן
- 28/12/2021 המדביר הינו מוסמך בעל היתר הדברת לקטילת חרקים ומכרסמים מהמשרד לאיכות הסביבה לפי תקנות
- 28/12/2021 רישוי עסקים (הדברת מזיקים) התשל"ה 1975
- תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- אישור מחלקת כבישים לנספח ניקוז המגרש.
- 28/12/2021 - אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביו.
- אישור החברה המפתחת.
- 28/12/2021 - תכנית נגישות מאושרת + נספחי חו"ד מורשה נגישות חתומים (כולל מורשה נגישות לשירות).
- אישור אגף תכנון לעניין חומרי גמר
- 28/12/2021 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- אישור רמ"י
- אישור רשות המים להשפלת מי תהום לצורך עבודות הבניה והביסוס.
- אישור חברת הגז כי תכנון הגז בוצע בהתאם להוראות תקן ישראלי ת"י 158.
- התייחסות היועץ לבניה ירוקה.
- 28/12/2021 - תכנית תנועה מאושרת כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות (קובץ DWF + קובץ DWG).
- תרשים שלט/ציון (כחלק מהגרמושקה) הכולל : ציון שנת הבניה, שם האדריכל ושם הקבלן המבצע
- אישור יועץ לבניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
- תנאים לשלב בקרת תכ :
 - נספח יציבות (חישובים סטטיים).
 - אישור רשות הכבאות וההצלה. גרמושקה ונספח מאושר.
 - אישור פיקוד העורף.
 - אישור משרד הבריאות.
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
 - תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
 - קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
 - תנאים לאישור תחילת עבודות :
 - גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
 - דרוש דו"ח בדיקת קרקע.
 - התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
 - התחייבות לנושא בטיחות.
 - אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
 - כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
 - אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
 - הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
 - אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.
 - תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
 - אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
 - בקשה לאישור תחילת עבודות.
 - הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
 - אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר הדברה.
 - תנאים לתעודת גמר :
 - הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.

- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- מערך דירות (מגורים/ עסקים) [סד' - 32]
- אישור אגף התברואה [סד' - 28]
- אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- חוות דעת מורשה נגישות לתעודת גמר (חוברת נגישות) [סד' - 14]
- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע [סד' - 31]
- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראלי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- חוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן המערכת לאספקת הגז בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת וכן את הוראותיהם לתיקון הליקויים ככל שנמצאו.

מבקש:

* ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדר' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* איילה סבח - בודקת היתרים

ayala-s@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000063836

כתובת הבניין: טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון

שכונה: אגמים

מזרח- (רמ"מ) למשת

גוש וחלקה: גוש: 1475 חלקה: 1 מגרש: 117 ; חלקה: 58 מגרש: 117 יעוד: מגורים ב'

תכנית: תמל/1022

מטרת שימוש **תאור בקשה** **שטח עיקרי** **שטח שירות** **יח"ד**

עיקרי
בנייה רוויה דיור מבנה מגורים משולב במסחר 4080.33 2054.49 39

מהות הבקשה:

הקמת 3 מבני מגורים בני 6 קומות בעל 13 יח"ד סה"כ 39 יח"ד במגרש.
הבניינים כוללים: מרפסות פתוחות ומקורות, פרגולות ושטחי שרות אחרים.
דיור להשכרה בטווח ארוך כ-15 שנה.

פירוט הקלות:

1. בקלה בקו בניין.
2. הקלה לעניין דירות גן.
3. בקלה לעניין מרווח בין בניינים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	39		1885.54		3700.23		מגורים		
			168.95				מחסנים		
					380.10		גזוזטרה מקורה		
540.81							מרפסות פתוחות		
410.90							הצללות		
951.71	39		2054.49		4080.33				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 28/12/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין קדמי לבניית מרפסת גזוזטרה, מבוקש 2.00 מ' במקום 1.20 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(5)(א) בתקנות התכנון והבניה.
- * בתמל ישנה דרישה למיקום המבנים על קו הבניין, לפיכך בהכרח הגזוזטראות מתוכננות מחוץ לקווי הבניין ולעיתים נדרשת הקלה בשל גודל המרפסת. מאחר וגודל המרפסות

2. הינו סביר, הפרוייקט עבר ליווי תכנוני ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין דירת גן. תכנון דירת גן בקומת הקרקע מבלי להגדיל את יחיד בבניין. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 1022(10) בתקנות התכנון והבניה.
- * במסגרת תמ"ל 1022 ישנה אפשרות לתכנון דירות גן במגורים ג'. הבקשה הנוכחית מתייחסת למגורים ב'. לא רואים מניעה לאשר התכנון המוצע, ע"מ לייצר מגוון רחב של דירות. הבקשה עברה ליווי של אגף התכנון ולפיכך מומלץ לאשר ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין מרווח צידי בין מבנים באותו המגרש הגדול מ 6 מ'. מבוקש 10.50 מ', 11.20 מ' במקום 0 או 6 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 1022(10) בתקנות התכנון והבניה.
- * על מנת לאפשר העמדת המבנים באופן מרווח ובכך להטיב עם התכנון וכן לאפשר נראות פנימה למגרש מהרחוב. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
4. ההקלות פורסמו לפי סעיף 149 בחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

הקלות שחוזרות על עצמם, בקו בניין קדמי, לגזוזטרה אחורי, לגזוזטרה, גובה מבנה, מרווח בין בניינים. פורסם אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

לאשר

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

- לאשר הבקשה כולל ההקלות.
- היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
- יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
- עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
- תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- 28/12/2021 דרישות ותנאי סף לקליטה:
- 28/12/2021 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 28/12/2021 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 28/12/2021 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 28/12/2021 - מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.
- 28/12/2021 - הגשת תיק פרסום.
- 28/12/2021 - תרשים שלט/ציון (כחלק מהגרמושקה) הכולל: ציון שנת הבנייה, שם האדריכל ושם הקבלן המבצע
- 28/12/2021 - תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקני"מ 1: 250.
- 28/12/2021 - תכנית פיתוח מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקני"מ 1: 250.
- אישור סופי של אגף תכנון לבינוי המוצע כולל חומרי גמר. (אישור ע"ג קובץ DWF)
- אישור סופי של אגף תכנון לסט תכניות הפיתוח. (סט תכניות חתום)
- 28/12/2021 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 28/12/2021 - טופס חתום מקוון של עורך משנה מורשה נגישות.
- 28/12/2021 - אישור רשות העתיקות.
- 28/12/2021 - אישור חברת חשמל.
- התייחסות החברה המפתחת.
- 28/12/2021 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 28/12/2021 - הודעת המבקש על רצונו לבצע את בקרת התכן ע"י הוועדה.

- 28/12/2021 - אישור חב' מקורות.
- 28/12/2021 - הסכם הדברה של מזיקים ומכרסמים עם מדביר מוסמך בעלת היתר הדברה תקף.
- 28/12/2021 המסוכנים, תשנ"ג 1993 להשתמש ברעלים למטרות הדברה, כשההיתר תקף על שם המדביר וכן
- 28/12/2021 המדביר הינו מוסמך בעל היתר הדברת לקטילת חרקים ומכרסמים מהמשרד לאיכות הסביבה לפי תקנות
- 28/12/2021 רישוי עסקים (הדברת מזיקים) התשל"ה 1975
- 28/12/2021 תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- 28/12/2021 - אישור מחלקת כבישים לנספח ניקוז המגרש.
- 28/12/2021 - אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
- 28/12/2021 - אישור תאגיד המים לתכנית מים וביו.
- 28/12/2021 - אישור החברה המפתחת.
- 28/12/2021 - תכנית נגישות מאושרת + נספחי חו"ד מורשה נגישות חתומים (כולל מורשה נגישות לשירות).
- 28/12/2021 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- 28/12/2021 - תכנית תנועה מאושרת כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות(קובץ DWF + קובץ DWG).
- 28/12/2021 - התייחסות היועץ לבניה ירוקה.
- 28/12/2021 - אישור חברת הגז כי תכנון הגז בוצע בהתאם להוראות תקן ישראלי ת"י 158.
- 28/12/2021 - אישור רשות המים להשפלת מי תהום לצורך עבודות הבניה והביסוס.
- 28/12/2021 - אישור רמ"י
- 28/12/2021 - אישור יועץ לבניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
- 28/12/2021 תנאים לשלב בקרת תכן :
- 28/12/2021 - נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- 28/12/2021 - אישור רשות הכבאות וההצלה. גרמושקה ונספח מאושר.
- 28/12/2021 - אישור פיקוד העורף.
- 28/12/2021 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- 28/12/2021 - תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- 28/12/2021 - קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- 28/12/2021 תנאים לאישור תחילת עבודות :
- 28/12/2021 - גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
- 28/12/2021 - דרוש דו"ח בדיקת קרקע.
- 28/12/2021 - התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- 28/12/2021 - התחייבות לנושא בטיחות.
- 28/12/2021 - אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
- 28/12/2021 כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
- 28/12/2021 - אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- 28/12/2021 - הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- 28/12/2021 - אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.
- 28/12/2021 - תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- 28/12/2021 - אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- 28/12/2021 - בקשה לאישור תחילת עבודות.
- 28/12/2021 - הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- 28/12/2021 - אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר הדברה.
- 28/12/2021 תנאים לתעודת גמר :
- 28/12/2021 - הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- 28/12/2021 - מפת עדות
- 28/12/2021 - אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]

- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- מערך דירות (מגורים/ עסקים) [סד' - 32]
- אישור אגף התברואה [סד' - 28]
- אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- חוות דעת מורשה נגישות לתעודת גמר (חוברת נגישות) [סד' - 14]
- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע [סד' - 31]
- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראלי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- חוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן המערכת לאספקת הגז בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת וכן את הוראותיהם לתיקון הליקויים ככל שנמצאו.

מבקש:

* ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדר' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* לילך פחימה - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000063881

כתובת הבניין: טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון**שכונה: אגמים****מזרח-****(רמ"מ) למשת**

גוש וחלקה: גוש: 1475 חלקה: 58 מגרש: 204 ; חלקה: 17 מגרש: 204 יעוד: מגורים

ג' ;

גוש: חלקה: 2012 יעוד: ללא יעוד

תכנית: תמל/1022

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות יח"ד

עיקרי

בנייה רוויה דיור בנייה חדשה רוויה 5123.32 1759.79 48

למשתכן

מהות הבקשה:

הקמת 2 מבני מגורים בני 9 קומות כל בניין 24 יח"ד סה"כ 48 יח"ד הכוללים: מגורים, ממ"דים, מרפסות פתוחות, פרגולות והקמת גדרות בגבול הנכס.

פירוט ההקלות:

1. קו בנין קדמי לגזוזטרא.

2. גובה מבנה.

3. מרווח בין בניינים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	48		1106.78		4551.28		מגורים	0.00	
			78.08				מחסנים	0.00	
186.22							פרגולה מעל מרפסת	0.00	
			574.93				ממ"ד	0.00	
152.79							מרפסת גג	0.00	
					572.04		מרפסות לעיקרי	0.00	
339.01	48		1759.79		5123.32				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בנייה 22/12/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קו בנין קדמי לגזוזטראות. מבוקשת גזוזטרא בקו בנין קדמי 2.00 מ' במקום 1.20 מ' המותרים. הקלה של 0.80 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י

- סעיף 2(5)(א) בתקנות התכנון והבניה.
- * על מנת לממש את כל זכויות הבניה בתוך קוי הבנין וכן למקם את המבנים בצורה האופטימלית, נדרש כי הגזוזטרות יהיו מעבר לקוי הבנין. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
2. לא מתאים לת"מ לעניין גובה מבנה. מבוקש 30.72 מ' במקום 30.0 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.
- * מאחר והגובה המצוין בטבלת הזכויות אינו לוקח בחשבון מתקנים טכניים שמצויים על הגג. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין מרווח צידי בין מבנים באותו מגרש הגדול מ 6.0 מ'. מרווח של 15.20 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.
- * על מנת לאפשר העמדת המבנים באופן מרווח ובכך להטיב עם התכנון וכן לאפשר נראות פנימה למגרש מהרחוב. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
4. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

הקלות שחוזרות על עצמם, בקו בניין קדמי, לגזוזטרה אחורי, לגזוזטרה, גובה מבנה, מרווח בין בניינים. פורסם אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

לאשר

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

- לאשר הבקשה כולל ההקלות.
- היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
- יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
- תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- דרישות ותנאי סף לקליטה:
- תכנית ראשית בקובץ DWF.
 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
 - מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.
 - הגשת תיק פרסום.
 - תרשים שלט/ציון (כחלק מהגרמושקה) הכולל: ציון שנת הבנייה, שם האדריכל ושם הקבלן המבצע
 - תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקנ"מ 1: 250.
 - תכנית פיתוח מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקנ"מ 1: 250.
 - אישור סופי של אגף תכנון לבינוי המוצע כולל חומרי גמר. (אישור ע"ג קובץ DWF)
 - אישור סופי של אגף תכנון לסט תכניות הפיתוח. (סט תכניות חתום)
 - תכנית תנועה מאושרת כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות(קובץ DWF + קובץ DWG).
 - קבלה על תשלום פיקדון.
 - טופס חתום מקוון של עורך משנה מורשה נגישות.
 - אישור רשות העתיקות.
 - אישור חברת חשמל.

- 22/12/2021 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 22/12/2021 - הודעת המבקש על רצונו לבצע את בקרת התכנן ע"י הוועדה.
- 22/12/2021 - אישור חב' מקורות.
- 22/12/2021 - הסכם הדברה של מזיקים ומכרסמים עם מדביר מוסמך בעלת היתר הדברה תקף.
- 22/12/2021 - המסוכנים, תשנ"ג 1993 להשתמש ברעלים למטרות הדברה, כשההיתר תקף על שם המדביר וכן
- 22/12/2021 - המדביר הינו מוסמך בעל היתר הדברת לקטילת חרקים ומכרסמים מהמשרד לאיכות הסביבה לפי תקנות
- 22/12/2021 רישוי עסקים (הדברת מזיקים) התשל"ה 1975
- תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- 06/02/2022 - אישור מחלקת כבישים לנספח ניקוז המגרש.
- 22/12/2021 - אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור החברה המפתחת.
- תכנית נגישות מאושרת + נספחי חו"ד מורשה נגישות חתומים (כולל מורשה נגישות לשירות).
- אישור יועץ לבניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- אישור חברת הגז כי תכנון הגז בוצע בהתאם להוראות תקן ישראלי ת"י 158.
- אישור רשות המים להשפלת מי תהום לצורך עבודות הבניה והביסוס.
- התייחסות היועץ לבניה ירוקה.
- אישור רמ"י
- תנאים לשלב בקרת תכנן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- אישור רשות הכבאות וההצלה. גרמושקה ונספח מאושר.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון והמשרד להגנת הסביבה.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
- דרוש דו"ח בדיקת קרקע.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
- כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.
- אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.
- אישור החכ"ל על סיום ביצוע של כל מערכות התחבורה הנדרשות להיקף יח"ד המבוקש להיתר.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- אישור המשרד לאיכות הסביבה כי קיבלו הודעה מהמבקש על כוונתו להחל בביצוע העבודה, כולל פרטי
- המפקח מטעם איכות הסביבה שיפקח על מהלך העבודות.
- אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר

הדברה.

תנאים לתעודת גמר :

- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- מערך דירות (מגורים/ עסקים) [סד' - 32]
- אישור אגף התברואה [סד' - 28]
- אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- חוות דעת מורשה נגישות לתעודת גמר (חוברת נגישות) [סד' - 14]
- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע [סד' - 31]
- אישור איכות הסביבה [סד' - 17]
- אישור משרד הבריאות [סד' - 16]
- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראלי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- חוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן המערכת לאספקת הגז בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת וכן את הוראותיהם לתיקון הליקויים ככל שנמצאו.

מבקש:

* ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדר' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* לילך פחימה - בודקת היתרים

lilahp@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000063890

כתובת הבניין: טרם נקבעה כתובת למגרש אשקלון**מזרח- שכונה: אגמים (רמ"מ) למשת**

גוש וחלקה: גוש: 1475 חלקה: 5 מגרש: 205 ; חלקה: 6 מגרש: 205 ; חלקה: 7 מגרש:

205 ; חלקה: 17 מגרש: 205 ; חלקה: 49 מגרש: 205 ; חלקה: 58 מגרש:

205 יעוד: מגורים ג';

גוש: חלקה: 2012 יעוד: ללא יעוד

תכנית: תמל/1022

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות יח"ד

עיקרי בנייה רוויה דיור בנייה חדשה רוויה 5123.73 1759.15 48

למשתכן

מהות הבקשה:

הקמת 2 מבני מגורים בני 9 קומות כל בניין 24 יח"ד סה"כ 48 יח"ד הכוללים: מגורים, ממ"דים, מרפסות פתוחות, פרגולות והקמת גדרות בגבול הנכס.

פירוט ההקלות:

1. קו בנין קדמי לגזוזטרא.

2. גובה מבנה.

3. מרווח בין בניינים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	48		1160.87		4551.69		מגורים	0.00	
			23.43				מחסנים	0.00	
186.17							פרגולה מעל מרפסת	0.00	
			574.85				ממ"ד	0.00	
152.70							מרפסת גג	0.00	
					572.04		מרפסות לעיקרי	0.00	
338.87	48		1759.15		5123.73				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 22/12/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קו בנין קדמי לגזזטרות. מבוקשת גזזטרות בקו בנין קדמי 2.00 מ' במקום 1.20 מ' המותרים. הקלה של 0.80 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(5)(א) בתקנות התכנון והבניה.
- * על מנת לממש את כל זכויות הבניה בתוך קו הבנין וכן למקם את המבנים בצורה האופטימלית, נדרש כי הגזזטרות יהיו מעבר לקו הבנין. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
2. לא מתאים לת"מ לעניין גובה מבנה. מבוקש 30.72 מ' במקום 30.0 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.
- * מאחר והגובה המצוין בטבלת הזכויות אינו לוקח בחשבון מתקנים טכניים שמצויים על הגג. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין מרווח צידי בין מבנים באותו מגרש הגדול מ 6.0 מ'. מרווח של 15.20 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.
- * על מנת לאפשר העמדת המבנים באופן מרווח ובכך להטיב עם התכנון וכן לאפשר נראות פנימה למגרש מהרחוב. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
4. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

הקלות שחוזרות על עצמם, בקו בנין קדמי, לגזזטרות אחורי, לגזזטרות, גובה מבנה, מרווח בין בניינים. פורסם אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

לאשר

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.
ההחלטה התקבלה בהסכמת כל חברי הוועדה שנכחו.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

	דרישות ותנאי סף לקליטה:
22/12/2021	- תכנית ראשית בקובץ DWF.
22/12/2021	- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
22/12/2021	- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
22/12/2021	- מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.
22/12/2021	- הגשת תיק פרסום.
22/12/2021	- תרשים שלט/ציון (כחלק מהגרמושקה) הכולל: ציון שנת הבנייה, שם האדריכל ושם הקבלן המבצע
22/12/2021	- תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקנ"מ 1: 250.
22/12/2021	- תכנית פיתוח מאושרת ע"י הוועדה המקומית בקנ"מ 1: 250.
22/12/2021	- אישור סופי של אגף תכנון לבינוי המוצע כולל חומרי גמר. (אישור ע"ג קובץ DWF)
	- אישור סופי של אגף תכנון לסט תכניות הפיתוח. (סט תכניות חתום)
22/12/2021	- תכנית תנועה מאושרת כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות(קובץ DWF + קובץ DWG).
22/12/2021	- קבלה על תשלום פיקדון.
22/12/2021	- טופס חתום מקוון של עורך משנה מורשה נגישות.

22/12/2021	- אישור רשות העתיקות.
22/12/2021	- אישור חברת חשמל.
22/12/2021	- חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
22/12/2021	- הודעת המבקש על רצונו לבצע את בקרת התכן ע"י הוועדה.
22/12/2021	- אישור חב' מקורות.
22/12/2021	- הסכם הדברה של מזיקים ומכרסמים עם מדביר מוסמך בעלת היתר הדברה תקף.
22/12/2021	המסוכנים, תשנ"ג 1993 להשתמש ברעלים למטרות הדברה, כשההיתר תקף על שם המדביר וכן
22/12/2021	המדביר הינו מוסמך בעל היתר הדברת לקטילת חרקים ומכרסמים מהמשרד לאיכות הסביבה לפי תקנות
22/12/2021	רישוי עסקים (הדברת מזיקים) התשל"ה 1975
	תנאים לשלב בקרה מרחבית :
06/02/2022	- אישור מחלקת כבישים לנספח ניקוז המגרש.
22/12/2021	- אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
	- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
	- אישור החברה המפתחת.
	- תכנית נגישות מאושרת + נספחי חו"ד מורשה נגישות חתומים (כולל מורשה נגישות לשירות).
	- אישור יועץ לבניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
	- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
	- אישור חברת הגז כי תכנון הגז בוצע בהתאם להוראות תקן ישראלי ת"י 158.
	- אישור רשות המים להשפלת מי תהום לצורך עבודות הבניה והביסוס.
	- התייחסות היועץ לבניה ירוקה.
	- אישור רמ"י
	תנאים לשלב בקרת תכן :
	- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
	- אישור רשות הכבאות וההצלה. גרמושקה ונספח מאושר.
	- אישור פיקוד העורף.
	- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון והמשרד להגנת הסביבה.
	- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
	- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
	תנאים לאישור תחילת עבודות :
	- גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
	- דרוש דו"ח בדיקת קרקע.
	- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
	- התחייבות לנושא בטיחות.
	- אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
	כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
	- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
	- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.
	- אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.
	- אישור החכ"ל על סיום ביצוע של כל מערכות התחבורה הנדרשות להיקף יח"ד המבוקש להיתר.
	- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
	- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
	- בקשה לאישור תחילת עבודות.
	- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
	- אישור המשרד לאיכות הסביבה כי קיבלו הודעה מהמבקש על כוונתו להחל בביצוע העבודה, כולל פרטי

- המפקח מטעם איכות הסביבה שיפקח על מהלך העבודות.
- אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר הדברה.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה,פיתוח,חניה,מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- מערך דירות (מגורים/ עסקים) [סד' - 32]
- אישור אגף התברואה [סד' - 28]
- אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- חוות דעת מורשה נגישות לתעודת גמר (חוברת נגישות) [סד' - 14]
- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע [סד' - 31]
- אישור איכות הסביבה [סד' - 17]
- אישור משרד הבריאות [סד' - 16]
- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראלי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- חוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן המערכת לאספקת הגז בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת וכן את הוראותיהם לתיקון הליקויים ככל שנמצאו.

מבקש:

* הגבעה פרויקטים הנדסיים בע"מ

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדר' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* לילך פחימה - בודקת היתרים

lilahp@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000106869

כתובת הבניין: עסיס ענבים 25 אשקלון**שכונה: עיר היין**

גוש וחלקה: גוש: 369 חלקה: 58 מגרש: 14 ; חלקה: 59 מגרש: 14 ; חלקה: 60 מגרש:

14 יעוד: מגורים ג'

תכנית: תמל/1006

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
בנייה רוויה דוור	בניה חדשה רוויה	4808.06	1646.53	45

מהות הבקשה:

הקמת בנין A מבנה טורי הכולל 3 בניינים צמודים סה"כ 45 יח"ד הכוללים: מגורים, ממ"דים, מרפסות יזיות, מרפסות גג והקמת גדרות בגבול הנכס.

פירוט ההקלות:

1. גובה מבנה.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
	0.00	מגורים	4268.17		1117.12		45		
	0.00	ממ"ד			529.41				
	0.00	מרפסת גג							350.21
	0.00	מרפסות לעיקרי	539.89						
			4808.06		1646.53		45		350.21

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 12/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:

- לא מתאין לת"מ לעניין גובה מבנה. מבוקש 27.30 מ' במקום 25.00 מ' מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 102(10) בתקנות התכנון והבניה.
- מאחר והגובה המצוין בטבלת הזכויות אינו לוקח בחשבון מתקנים טכניים שמצויים על הגג. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.

2. ההקלה פורסמה עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

יש לנו פה בקשה של הגבעה בעיר היין. יש כרגע, זה מגרש אחד, זה כביכול בקשה אחת שמחולקת לארבע. כרגע יש לנו שתי בקשות בוועדה הזאת. אנחנו מכניסים קודם כל את הבקשות המלאות של בניין A ובניין B, בוועדה הבאה אנחנו נביא את הבקשה למרתף

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

את הפיצולים כמו שעשינו בשאר הבניינים, ואצל יזמים נוספים כדי שלא יתעכבו ויוכלו להתקדם

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אנחנו מאשרים

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- 17/02/2022 דרישות ותנאי סף לקליטה:
 - 12/01/2022 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
 - 12/01/2022 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
 - 12/01/2022 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
 - 12/01/2022 - מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.
 - 12/01/2022 - הסכם התקשרות עם מכון בקרה.
 - 12/01/2022 - הגשת תיק פרסום.
 - 12/01/2022 - תרשים שלט/ציון (כחלק מהגרמושקה) הכולל: ציון שנת הבנייה, שם האדריכל ושם הקבלן המבצע
 - 07/02/2022 - אישור סופי של אגף תכנון לבינוי המוצע כולל חומרי גמר. (אישור ע"ג קובץ DWF)
 - 17/02/2022 - אישור סופי של אגף תכנון לסט תכניות הפיתוח. (סט תכניות חתום)
 - 12/01/2022 - נספח תנועה כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות לאישור מחלקת כבישים.
 - 12/01/2022 - נספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה לאישור מחלקת התברואה.
 - 12/01/2022 - נספח סניטרי (מים וביוב) לצורך אישור תאגיד המים.
 - 12/01/2022 - קבלה על תשלום פיקדון.
 - 12/01/2022 - הסכם הדברה של מזיקים ומכרסמים עם מדביר מוסמך בעלת היתר הדברה תקף.
 - 12/01/2022 - אישור רשות העתיקות.
 - 12/01/2022 - אישור חברת הגז כי תכנון הגז בוצע בהתאם להוראות תקן ישראלי ת"י 158.
 - 12/01/2022 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
 - 17/02/2022 תנאים לשלב בקרה מרחבית:
 - 07/02/2022 - אישור מחלקת כבישים לנספח תנועה וחניה.
 - 07/02/2022 - אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
 - 17/02/2022 - אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
 - 17/02/2022 - אישור החברה המפתחת.
 - 07/02/2022 - הסכם עם מעבדה מאושרת לעמידת המערכת לאספקת הגז לרבות התקנתה.
 - 17/02/2022 - בניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
 - 12/01/2022 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- תנאים לשלב בקרת תכן:
- קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דו"ח עורך הבקשה (האישורים הנדרשים: נספח מיגון, נספח בטיחות אש, דו"ח קרקע וביסוס, נספח

- יציבות ונספח נגישות כולל נספח חו"ד).
- אישור רמ"י
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
- כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.
- אישור חברת חשמל.
- אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר הדברה.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- קבלת הודעת מכון הבקרה כי ניתן למסור אישור על תחילת עבודות.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- תנאים לתעודת גמר :
- קבלת חוות דעת מסכמת ממכון הבקרה כי בוצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאת תקינה.
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- אישור מפקח הבניה/פיקוח עירוני על הצבת עמדת כלי אצירה לפסולת לא קונבנציונלית לשלב האכלוס.
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- מערך דירות (מגורים/ עסקים) [סד' - 32]
- אישור אגף התברואה [סד' - 28]
- אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראלי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- חוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן המערכת לאספקת הגז בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת

וכן את הוראותיהם לתיקון הליקויים ככל שנמצאו.

- חוות דעת מורשה נגישות לתעודת גמר (חוברת נגישות) [סד' - 14]

- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע [סד' - 31]

מבקש:

* הגבעה פרויקטים הנדסיים בע"מ

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדר' דאובר עידו

אחראי בקשה:

* לילך פחימה - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000106882

כתובת הבניין: עסיס ענבים 25 אשקלון**שכונה: עיר היין**

גוש וחלקה: גוש: 369 חלקה: 58 מגרש: 14 ; חלקה: 59 מגרש: 14 ; חלקה: 60 מגרש:

14 יעוד: מגורים ג'

תכנית: תמל/1006

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
בנייה רוויה דוור	בניה חדשה רוויה	4800.60	1671.57	45

מהות הבקשה:

הקמת בנין B מבנה טורי הכולל 3 בניינים צמודים סה"כ 45 יח"ד הכוללים: מגורים, ממ"דים, מרפסות זיזיות, מרפסות גג והקמת גדרות בגבול הנכס.

פירוט ההקלות:

1. גובה מבנה.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
	0.00	מגורים	4260.95		1142.57		45		
	0.00	ממ"ד			529.00				
	0.00	מרפסת גג							350.13
	0.00	מרפסות לעיקרי	539.65						
			4800.60		1671.57		45		350.13

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 12/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:

- לא מתאין לת"מ לעניין גובה מבנה. מבוקש 27.30 מ' במקום 25.00 מ' מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה.
- מאחר והגובה המצוין בטבלת הזכויות אינו לוקח בחשבון מתקנים טכניים שמצויים על הגג. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
- ההקלה פורסמה עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

סעיף 11 זה בניין A בעיר היין, הקלה בגובה מבנה, פורסם אין מתנגדים.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר

יורם גניש - חבר וועדה:

לאשר

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

12/01/2022	דרישות ותנאי סף לקליטה :
12/01/2022	- תכנית ראשית בקובץ DWF.
12/01/2022	- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
12/01/2022	- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
12/01/2022	- מסמכי חברה/תאגיד + מסמך מורשה חתימה לחברה/עמותה עדכני למועד ההגשה.
12/01/2022	- הסכם התקשרות עם מכון בקרה.
12/01/2022	- הגשת תיק פרסום.
12/01/2022	- תרשים שלט/ציון (כחלק מהגרמושקה) הכולל : ציון שנת הבנייה, שם האדריכל ושם הקבלן המבצע
07/02/2022	- אישור סופי של אגף תכנון לבינוי המוצע כולל חומרי גמר. (אישור ע"ג קובץ DWF)
17/02/2022	- אישור סופי של אגף תכנון לסט תכניות הפיתוח. (סט תכניות חתום)
12/01/2022	- נספח תנועה כולל טבלת מאזן חניה ומערך דירות לאישור מחלקת כבישים.
12/01/2022	- נספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה לאישור מחלקת התברואה.
12/01/2022	- נספח סניטרי (מים וביו) לצורך אישור תאגיד המים.
12/01/2022	- קבלה על תשלום פיקדון.
12/01/2022	- הסכם הדברה של מזיקים ומכרסמים עם מדביר מוסמך בעלת היתר הדברה תקף.
12/01/2022	- אישור רשות העתיקות.
12/01/2022	- אישור חברת הגז כי תכנון הגז בוצע בהתאם להוראות תקן ישראלי ת"י 158.
12/01/2022	- חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
17/02/2022	- תנאים לשלב בקרה מרחבית :
07/02/2022	- אישור מחלקת כבישים לנספח תנועה וחניה.
07/02/2022	- אישור מחלקת התברואה לנספח הכולל פתרון איסוף וסילוק אשפה.
17/02/2022	- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביו.
17/02/2022	- אישור החברה המפתחת.
07/02/2022	- הסכם עם מעבדה מאושרת לעמידת המערכת לאספקת הגז לרבות התקנתה.
17/02/2022	- בניה ירוקה - "אישור מקדמי" ממכון התעדה על סיום תכנון ראשוני.
07/02/2022	- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.

- תנאים לשלב בקרת תכן :
- קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דו"ח עורך הבקשה (האישורים הנדרשים : נספח מיגון, נספח בטיחות אש, דו"ח קרקע וביסוס, נספח יציבות ונספח נגישות כולל נספח חו"ד).
 - אישור רמ"י
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
 - תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
 - קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
 - תנאים לאישור תחילת עבודות :
 - גידור האתר בכפוף למפרט בתיק המידע ולתכנית התארגנות אתר מאושרת.
 - התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
 - התחייבות לנושא בטיחות.
 - אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)
 - כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)
 - אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
 - הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
 - אישור חברת חשמל.
 - אישור "שלב א" ממכון התעדה לבניה ירוקה.
 - אישור ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים של מדביר מוסמך/ חברה מוסמכת בעל היתר הדברה.
 - תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
 - קבלת הודעת מכון הבקרה כי ניתן למסור אישור על תחילת עבודות.
 - אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
 - בקשה לאישור תחילת עבודות.
 - הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
 - תנאים לתעודת גמר :
 - קבלת חוות דעת מסכמת ממכון הבקרה כי בוצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאת תקינה.
 - הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
 - מפת עדות
 - אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
 - אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
 - אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
 - אישור מפקח הבניה/פיקוח עירוני על הצבת עמדת כלי אצירה לפסולת לא קונבנציונלית לשלב האכלוס.
 - הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
 - אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
 - הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
 - מערך דירות (מגורים/ עסקים) [סד' - 32]
 - אישור אגף התברואה [סד' - 28]
 - אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
 - תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
 - שנקבעו בהיתר הבניה
 - תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
 - אישור הג"א [סד' - 19]
 - אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
 - אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]

- ממצאי מעבדה מאושרת להתאמת המערכת לאספקת הגז לדרישות תקן ישראי 158 על חלקיו או תקן ישראלי 4376.
- חוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן המערכת לאספקת הגז בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת וכן את הוראותיהם לתיקון הליקויים ככל שנמצאו.
- חוות דעת מורשה נגישות לתעודת גמר (חוברת נגישות) [סד' - 14]
- בניה ירוקה – יש להגיש "אישור שלב ב" ממכון ההתעדה על סיום הביצוע [סד' - 31]

מבקש:

* פשייב זוכרה

בעל הנכס:

* זוכרה פשייב

רזיאל דוד 40/3 אשקלון

* פשייב זוכרה

רזיאל דוד 40/3 אשקלון

עורך:

* מרט וליאולין

אחראי בקשה:

* שחפית רפאלוביץ'-בודקת תוכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100000902974

כתובת הבניין: ש.ב. ישעיה 14 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 2383 חלקה: 10 מגרש: 9 יעוד: ללא יעוד

תכנית: 5/45/7, 6/143/03/4, 11/143/03/4

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

מגורים-תוספת תוספת בניה וממ"ד. 58.41 12.73

מהות הבקשה:

תוספת ושינויים ליחידת דיור אחת מתוך 4 בבנין טורי חד קומתי הכולל תוספת

ממ"ד, תוספת קומה א' מרפסת גג, פרגולת בטון, שינויים פנימים והקמת גדר חדשה בתחום

מגרש.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					58.41	101.30	מגורים	0.00	
			12.73				ממ"ד	0.00	1
65.00							מרפסת גג	1.00	2
14.30							פרגולות	1.00	3
95.83							פרגולה מעל מרפסת	1.00	4
175.13			12.73		58.41	101.30			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 12/12/2021

המלצות מנהל הנדסה:

- מתאים לת"מ. (ועדה לענין קוי בנין).
- ת"מ 11/143/03/4 מאפשרת בינוי בקו "0" לכל כיוון באישור הועדה. במקרה הנוכחי מדובר במגרש הכולל 4 יח"ד. תא השטח של המבקש נמצא בין שתי יחידות כך שהאופציה היחידה להתרחבות הינה קדימה או אחורה ולא ניתן להתרחב ללא חריגה מקוי הבנין. מבוקשת חריגה של כ- 1.30 בלבד ובאזור נקודתי.

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

סעיף 13, פשייב זוכרה, רמת אשכול

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זה מתאים לתמ"א, למה הגיע לפה?

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

יש שיקול דעת לוועדה מקומית

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

טוב, זה בקשה ללא הקלות, זה בקשה ללא הקלות

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אבל למה זה הגיע לפה?

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

אבל התב"ע של אשכול, כמו התב"ע של גבעת ציון, מאפשרת לבצע הקלות בקווי בניין באישור הוועדה. אז זה מגיע אליכם לאישור.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

אז מאשרים, בטח מאשרים.

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- | | |
|------------|--|
| 23/01/2022 | דרישות ותנאי סף לקליטה : |
| 23/01/2022 | - תכנית ראשית בקובץ DWF. |
| 23/01/2022 | - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה. |
| 23/01/2022 | - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה). |
| 23/01/2022 | - נספח מים וביוב לתשתיות קיימות ומוצעות ככל שנדרש, לאישור תאגיד המים. |
| 23/01/2022 | - קבלה על תשלום פיקדון. |
| 23/01/2022 | - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב. |
| | תנאים לשלב בקרה מרחבית : |
| | - אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב. |
| 23/01/2022 | - התייחסות אגף שפ"ע. |
| 23/01/2022 | - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה. |
| | תנאים לשלב בקרת תכן : |
| | - נספח יציבות (חישובים סטטיים). |
| | - נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה, |

- אישור פיקוד העורף.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- ערבות בנקאית בסהך 23,000 להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- תנאים לתעודת גמר :
- דרוש הריסת גדר בפלישה כתנאי למתן תעודת גמר.
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה ותקינות המרחב המוגן.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18] שנקבעו בהיתר הבניה
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- רישום הערה בלשכת המקרקעין לעניין פלישה לשטח ציבורי.
- הריסת גדר בפלישה.
- שחרור ערבות בנקאית

מבקש:

♦ קרדי אילה דיצה

♦ קרדי אופיר

בעל הנכס:

♦ קרדי אילה דיצה

שדה עוזיהו 8 שדה עוזיהו

♦ קרדי אופיר

שדה עוזיהו 8 שדה עוזיהו

עורך:

♦ קינן מקס

אחראי בקשה:

♦ דגנית יהודה - מנהלת מדור/בודקת

945

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000103675

כתובת הבניין: מפרשית 3 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1936 חלקה: 273 מגרש: 604 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 1/110/03/4, 101/02/4, 2135/מק/4, 151/101/02/4

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

מגורים חדש-צמודי בניה חדשה צמודי קרקע 62.47 298.77

קרקע

מהות הבקשה:

הקמת יח"ד יח"ד חד משפחתי כקוטג' הכולל: מגורים, ממ"ד, אחסנה, מרפסות פתוחות

עם פרגולה בטון מעל, מחסן חיצוני, בריכת שחייה, משטח מרוצף ל-2 כלי רכב והקמת

גדרות.

פירוט ההקלות:

1. בקו בניין לבריכת שחיה.

2. באחוזי בניה

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					167.47		מגורים	0.00	
			9.16				מחסן דירתי	0.00	
			6.00				מחסן חיצוני	0.00	
			12.18				ממ"ד	0.00	
33.80							בריכה	0.00	
			34.40				בליטות	0.00	
					131.30		מגורים	1.00	
50.00							פרגולה מעל מרפסת	1.00	
83.82							מרפסות פתוחות	1.00	

			0.73				בליטות	1.00	
167.62			62.47		298.77				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

♦ קליטת בקשה להיתר בניה 25/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:

- לא מתאים לת"מ לעניין:
א. קו בניין אחורי (מערב) לבריכת שחיה. מבוקש 1.45 מ' במקום 5.00 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 4(א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
– תכנון הבריכה אינו מתאפשר בתחום קוי הבנין. מיקום רוב רובן של הבריכות דורש פרסום הקלה. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
במידה ויש בקשה עם התנגדות לעניין הבריכה. כמובן שההתייחסות תהיה נקודתית ולא סטנדרטית.
- אחוזי הבניה בקומת קרקע. מבוקש 27.91% מקום 25% המותרים, ע"י המרה של 2.91% מקומה א' לקומת הקרקע, במסגרת הזכויות המותרות. מהווה סטייה לא ניכרת.
– מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות הבניה המותרות הצורה אופטימלית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.

2. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.**מהלך דיון****ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

סעיף 14, קרדי אילה דיצה, ברנע ב' ג', הקמת יחידת דיור, הקלה בקו בניין לבריכת שחיה ואחוזי בנייה. פורסם, אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

יורם גניש - חבר וועדה:

לאשר

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד**החלטות**

- לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.
ההחלטה התקבלה בהסכמת כל חברי הועדה שנכחו.

3.1 גיליון דרישות**ת. השלמה**

25/01/2022

25/01/2022

25/01/2022

25/01/2022

25/01/2022

25/01/2022

25/01/2022

דרישות ותנאי סף לקליטה:

- תכנית ראשית בקובץ DWF.

- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.

- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).

- הגשת תיק פרסום.

- קבלה על תשלום פיקדון.

- אישור רשות העתיקות.

- 25/01/2022 - אישור וחתימה של יועץ בטיחות ע"ג תכנית לעניין בריכת שחיה.
- 25/01/2022 - אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- 25/01/2022 - הצהרת עורך בקשה על תכנון בריכת שחיה פרטית.
- 25/01/2022 - הצהרת יועץ בטיחות לעניין הקמת בריכת שחיה פרטית תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור החברה המפתחת.
- 25/01/2022 - אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- דרושה חתימת שכן אחורי - מחלקה 270 בגין הגבהת החומה הקיימת.
- תנאים לשלב בקרת תכן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה, לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- 25/01/2022 - דרוש תשלום היטל השבחה בגין מימוש זכויות עפ"י ת"מ 151/101/02/4
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- יש לגדר את המגרש בגבולותיו בגדר אסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות שישאיר מעבר בטוח להולכי רגל ברוחב סביר המאפשר נגישות.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- 25/01/2022 - אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- מינוי קבלן רשום
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]

- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- הצהרת עורך בקשה על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.
- הצהרת יועץ בטחיות על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.

מבקש:

* אלבר יורם

בעל הנכס:

* אלבר יורם

הסנה 4/36 אשקלון

עורך:

* כורם שקלים יעל

אחראי בקשה:

* רביד משה - בודקת תוכניות

ravid-m@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000095733

כתובת הבניין: רפאל אלקואה 18 אשקלון**שכונה: אפרידר - מתחם גולני/טיי****גוש וחלקה: גוש: 1938 חלקה: 206 מגרש: 217 יעוד: מגורים א'**

תכנית: 2135/מק/4, 34/165/03/4

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי		219.89	103.81

מגורים חדש-צמודי בניה חדשה צמודי קרקע

מהות הבקשה:

הקמת יח"ד חד משפחתית צמודה בזוגות כקוטג' הכולל: מגורים, מרפ (ובתוכו ממ"ד) מחסן דירתי, מרפסת פתוחה, פרגולה מחומר קל, בריכת שחיה, משטחי חניה ל2 כלי רכב והקמת גדרות.

פירוט הקלות:

1. קווי בניין.
2. המרת שטחים.
3. גובה מדרגות ירידה למרתף.
4. מידות חצר אנגלית.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			64.87				מרתף	1.00-	3
			12.50				ממ"ד	1.00-	4
					119.61		מגורים	0.00	1
			20.68				בליטות	0.00	6
							פרגולות	0.00	7
32.76							בריכה	0.00	8
6.62							מרפסות פתוחות	0.00	9
					100.28		מגורים	1.00	2
			5.76				מחסן דירתי	1.00	5
39.38			103.81		219.89				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין בקו בניין לבריכת שחיה, מבוקש קו בניין אחורי "ס" במקום 5.00 מ' מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4(א) (1) (ה) בתקנות תכנון ובניה . תכנון הבריכה אינו מתאפשר בתחום קוי הבנין. מיקום רוב רובן של הבריכות דורש פרסום הקלה. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה. במידה ויש בקשה עם התנגדות לעניין הבריכה. כמובן שההתייחסות תהיה נקודתית ולא סטנדרטית.
2. לא מתאים לת"מ לעניין שטח שרות מעל הקרקע, מבוקש לשטחי שרות מעל הקרקע 26.44 מ"ר במקום 14.0 מ"ר ע"י המרה של 6.44 מ"ר מקומת מרתף, מהווה סטיה לא ניכרת. מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות הבניה המותרות הצורה אופטימלית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין מדרגות ירידה למרתף, מבוקשות מדרגות 2.90 מ' במקום 150 מ' מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4(א) (1) (ט) בתקנות תכנון ובניה. מאחר ותקנות בניה במרווחים מגבילות את עומק מדרגות הירידה למרתף, כל מצב של מרתף שנמצא במפלס גובה קומה מלא מתחת לקומת הקרקע, יוצר מצב של גובה מדרגות מעל 1.50 מ'. זהו התכנון של רוב המרתפים בעיר. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה
4. לא מתאים לת"מ לעניין מידות חצר אנגלית, מבוקש גובה 2.95 מ' במקום 1.50 מ' ורוחב 1.75 מ' במקום 1.50 מ', מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4(א) (1) (ט) בתקנות תכנון ובניה. המבקש מעוניין להעמיק/להרחיב את מידות החצר האנגלית על מנת לאפשר יותר כניסת אור ואוויר למרתף. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
5. לא מתאים לת"מ לעניין חומרי גמר בחזיתות מבוקש חיפוי גרניט פורצלן (למינם) בשילוב אלוקובונד במקום טיח אבן, מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות תכנון ובניה. מדובר בתב"ע שאושרה לפני שנים רבות. היום קיימים חומרי גמר מודרניים יותר ולעיתים מותאמים גם לבניה ירוקה. חומרי גמר אלו משתלבים יפה בתכנון הכללי של השכונה ולפיכך הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
6. **הבקשה פורסמה עפ"י סעיף 149 לחוק, לא התקבלו התנגדויות.**

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:**

סעיף 15, אלבר יורם באפריר, מתחם גולני טייסים, הקמת יחידת דיור. הקלה בקו בניין, המרת שטחים, גובה מדרגות, ירידה למרתף. מידות חצר אנגלית, פורסם אין מתנגדים.

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

יורם גניש - חבר וועדה:

לאשר.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד**החלטות**

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,

עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

12/01/2022	דרישות ותנאי סף לקליטה :
26/12/2021	- תכנית ראשית בקובץ DWF.
26/12/2021	- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
26/12/2021	- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
26/12/2021	- הגשת תיק פרסום.
26/12/2021	- קבלה על תשלום פיקדון.
26/12/2021	- אישור רשות העתיקות.
12/01/2022	- אישור וחתימה של יועץ בטיחות ע"ג תכנית לעניין בריכת שחיה.
26/12/2021	- חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
	- קבלה עבור תשלום למודד (גולני/הטייסים ו השייטת)
26/12/2021	- הצהרת עורך בקשה על תכנון בריכת שחיה פרטית.
26/12/2021	- הצהרת יועץ בטיחות לעניין הקמת בריכת שחיה פרטית
	תנאים לשלב בקרה מרחבית :
	- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
	- אישור החברה המפתחת.
26/12/2021	- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
	תנאים לשלב בקרת תכן :
	- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
	- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
	לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
	- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
	- אישור פיקוד העורף.
	- ערבות בנקאית על סך 5,000 ₪ לשמירה על הפיתוח. (גולני/הטייסים ו השייטת)
	- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
	- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד
	מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
	תנאים לאישור תחילת עבודות :
	- קבלה עבור תשלום לחיבור חשמל (גולני/הטייסים ו השייטת)
	- יש לגדר את המגרש בגבולותיו בגדר אסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות שישאיר מעבר בטוח
	להולכי רגל ברוחב סביר המאפשר נגישות.
	- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
	- התחייבות לנושא בטיחות.
	- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
	- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
	- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
	- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
	- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
	- בקשה לאישור תחילת עבודות.
	- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
	מינוי קבלן רשום
	תנאים לתעודת גמר :
	- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
	- מפת עדות
	- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]

- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18] שנקבעו בהיתר הבניה
- תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- הצהרת עורך בקשה על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.
- הצהרת יועץ בטחיות על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.

מבקש:

* שורץ יעל

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* מהנדס מורנו דני

אחראי בקשה:

* רביד משה - בודקת תוכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000123908

כתובת הבניין: יהואש 15 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1207 חלקה: 234 מגרש: 412 יעוד: מגורים 2 קומות

תכנית: 101/02/4, 131/03/4

מטרת שימוש תאור בקשה

עיקרי

מגורים-תוספת תוספת ממ"ד

מהות הבקשה:

תוספות ושינויים ליח"ד אחת מדו משפחתי חד קומתי הכולל: שינויים בפתחים, הריסת חלק מגג רעפים והקמת ממ"ד בחזית האחורית.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						80.58	מגורים	0.00	
						18.42	מרפסת מקורה	0.00	2
				10.80			מחסן חיצוני	0.00	3
				12.93			ממ"ד	0.00	4
				23.73		99.00			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 02/02/2022

המלצות מנהל הנדסה:

- מתאים לת"מ (ועדה לעניין קווי בניין).
- ת"מ 30/101/02/4 מצוין כי " במידה ואופי הבנייה מחייב תהיה רשאית הועדה המקומית במקרים מיוחדים להקטין קווי בניין עד "0" לכל כיוון " מדובר בממ"ד מחוץ לקוי בנין. בכל ת"מ אחרת היו נדרשים לפרסם הקלה.

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

שוורץ יעל, גבעת ציון

שרה זכריה - חברת הוועדה:

גם זה מתאים לתמ"א

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

תוספות ושינויים ביחידת דיור, מתוך דו משפחתי. מגיע לוועדה בגלל שהתב"ע דורשת את אישור הוועדה להקלה בקווי בניין, זה לא דורש פרסום.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

מאשרים

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר ינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- דרישות ותנאי סף לקליטה :
- 02/02/2022 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 02/02/2022 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 02/02/2022 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 02/02/2022 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 02/02/2022 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 02/02/2022 - אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- 07/02/2022 - תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- 07/02/2022 - אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- 02/02/2022 - אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- 02/02/2022 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- תנאים לשלב בקרת תכן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- אישור רמ"י
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה, לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף.
- ערבות בנקאית ע"ס 7000 ש"ח להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.

02/02/2022

- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- מינוי קבלן רשום
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הועדה המקומית ומהווים חלק מתנאי ההיתר.

מבקש:

* לאוניד קרול

* אינה קרול

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדרי קושניר לריסה

אחראי בקשה:

* איילה סבח - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000099560

כתובת הבניין: צדק 11 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 3044 חלקה: 19 מגרש: 106 יעוד: מגורים

תכנית: 151/101/02/4, 1/11/במ/4

מטרת שימוש **תאור בקשה** **שטח עיקרי** **שטח שירות**

עיקרי

מגורים-תוספת תוספת בניה וממ"ד. 15.93 32.83

מהות הבקשה:

תוספת ושינויים ליח"ד זו משפחתי זו קומתי הכולל:

1. תוספת ממ"ד

2. לאישור בדיעבד מגורים, מחסן גינה, פרגולה קלה, גדר בנויה.

פירוט הקלות:

1. הקלה לעניין קווי בניין

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					15.93	114.52	מגורים		
			4.08				מחסן חיצוני		
3.99							פרגולות		
			16.59				ממ"ד		
16.86							פרגולות(קיים)		
2.83							מרפסות פתוחות		
			12.16			-12.16	מגורים	2.80	
23.68			32.83		15.93	102.36			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 20/12/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין צדדי לממ"ד. מבוקש 0.18 מ' במקום 1.70 מ' נהווה

סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4(א)(1)(ג) בתקנות התכנון והבניה.

* במקרים של תוספת הממ"ד, מאפשרים את החריגה מקוי

הבנין על מנת שתהיה התכנות תכנונית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
2.הבקשה פורסמה עפ"י סעיף 149 לחוק , לא התקבלו התנגדויות .

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

ליאוניד קרול, נווה דקלים, תוספת ושינויים ביחידת דיוור. מצד אחד יש פה תוספת ממ"ד מבוקש, ומצד שני, יש פה לאישור בדיעבד, תוספות שעשו בבית...
שרה זכריה - חברת הוועדה:
לאשר

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

לאשר

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

פורסם אין מתנגדים.

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

ההקלות בממ"דים כבר בתוקף?

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

מה?

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

ההקלות בממ"דים, התקנות של ההקלות בממ"דים כבר בתוקף?

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

מה הכוונה איזה תקנות?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

הקלות הוא אומר

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

תקנות או בקשות שאפשר להגיש ממ"ד

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן, אפשר להגיש ממ"ד ללא תיק מידע, אבל זה רק ממ"ד שהיה בתהליך מקוצר לפני זה, לא ממ"ד שיש בו הקלות , לא ולא ולא.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא ולא ולא, בקיצור לא הרבה.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן, לא הרבה.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- 20/12/2021 דרישות ותנאי סף לקליטה :
- 20/12/2021 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 20/12/2021 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 20/12/2021 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 20/12/2021 - הגשת תיק פרסום.
- 20/12/2021 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 20/12/2021 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 20/12/2021 - אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- 10/01/2022 תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- 10/01/2022 - אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- 10/01/2022 - אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- 10/01/2022 - דיווח מפקח מהשטח
- 20/12/2021 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- תנאים לשלב בקרת תכן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
- לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף.
- ערבות בנקאית בסך 13,000 ש"ח להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה והסדרת פרגולה.
- דרוש תשלום היטל השבחה בגין מימוש זכויות עפ"י ת"מ 151/101/02/4.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד
- מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- מינוי קבלן רשום
- תנאים לתעודת גמר :
- נדרש הסדרת פרגולה כך שתהיה אפקית ולא משופעת.
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.

- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- אישור הג"א [סד' - 19]

מבקש:

♦ שבת יצחק

בעל הנכס:

♦ ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ קיסו ספיר

אחראי בקשה:

♦ דריה חודרב שרשנוב - בודקת תכניות

daria-r@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000090449

כתובת הבניין: גילה 6 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1966 חלקה: 20 מגרש: 134 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: תמא 39

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים חדש-צמודי	בניה חדשה צמודי קרקע	209.85	38.84	1

מהות הבקשה:

הקמת יח"ד חד משפחתי צמודה בזוגות כבוטג' הכוללת:

מגורים, ממ"ד, מרתף, מרפסת פתוחה, בריכת שחיה, משטח חניה ל-2 כלי רכב והקמת גדרות

פרוט הקלות :

1. הקלה בקווי בניין לגזוזטרה
2. הקלה לעניין שטחים מעל הקרקע.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		38.84		209.85		מגורים		
26.91							גזוזטראות פתוחות		
59.83							מרפסת גג		
22.68							בריכה		
109.42	1		38.84		209.85				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

♦ קליטת בקשה להיתר בניה 27/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:

1. הקלה לעניין קו בנין צדדי לגזוזטראות. מבוקשת גזוזטרה בקו בנין 2.84 מ' במקום 3 מ' המותרים. הקלה של 0.16 מ' המהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(6)(א) בתקנות התכנון והבניה.

על מנת לממש את כל זכויות הבניה בתוך קוי הבנין וכן למקם את המבנה בצורה האופטימלית, נדרש כי הגזוזטרות יהיו מעבר לקוי הבנין. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.

2. הקלה לעניין שטחים מעל הקרקע.

- א. מבוקש לעיקרי 174.27 מ"ר במקום 170 מ"ר המותרים ע"י המרה של 7.27 מ"ר משטח עיקרי מתחת לקרקע. מהווה סטיה לא ניכרת.
- ב. מבוקש לשרות 38.84 מ"ר במקום 25 מ"ר המותרים (+4 מ"ר בגין ממ"ד) ע"י המרה של 9.84 מ"ר מעיקרי מתחת לקרקע.
- מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות הבניה המותרות הצורה אופטימלית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
3. **הבקשה מובאת לדיון לאחר פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק. לא הוגשו התנגדויות.**

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

שבת יצחק הרצוג א', הקמת יחידת דיור, הקלה בקו בניין לגזוזטרה, הקלה לעניין שטחים מעל הקרקע. פורסם, אין מתנגדים.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- דרישות ותנאי סף לקליטה:
- 06/02/2022 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 06/02/2022 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 06/02/2022 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 06/02/2022 - הגשת תיק פרסום.
- 06/02/2022 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 01/03/2022 - אישור רשות העתיקות.
- אישור וחתימה של יועץ בטיחות ע"ג תכנית לעניין בריכת שחיה.
- אישור רמ"י
- 06/02/2022 - אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- הצהרת עורך בקשה על תכנון בריכת שחיה פרטית.
- הצהרת יועץ בטיחות לעניין הקמת בריכת שחיה פרטית
- תנאים לשלב בקרה מרחבית:
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור החברה המפתחת.
- 06/02/2022 - אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- דיווח מפקח מהשטח
- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- תנאים לשלב בקרת תכן:
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה, לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות:
- יש לגדר את המגרש בגבולותיו בגדר אסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות שישאיר מעבר בטוח

- להולכי רגל ברוחב סביר המאפשר נגישות.
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' בזק על תיאום תשתיות.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- מינוי קבלן רשום
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישור מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- הצהרת עורך בקשה על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.
- הצהרת יועץ בטחיות על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.

מבקש:

* ד.דרורי חברה לבניין ופיתוח בע"מ

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אדר' רימון נועם

אחראי בקשה:

* שחפית רפאלוביץ'-בודקת תוכניות

shhafit@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000059841

כתובת הבניין: כצלסון 10 אשקלון**שכונה: מגדל**

גוש וחלקה: גוש: 1249 חלקה: 5 מגרש: 10 ; חלקה: 6 מגרש: 10 ; חלקה: 11 מגרש:

10 ; חלקה: 46 מגרש: 10 ; חלקה: 55 מגרש: 10 ; חלקה: 59 מגרש: 10

יעוד: מסחר;

חלקה: 54 ; 57 יעוד: ללא יעוד

תכנית: 115/101/02/4 ,87/101/02/4

שטח שירות**מטרת שימוש****עיקרי**

41.51

תאור בקשה

תוספת בניה

מסחר/משרדים

מהות הבקשה:

תוספת מרחב מוגן למבנה מסחר ומשרדים.

פירוט:

1. קו בנין לממ"ד.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				4272.92		3133.60	משרדים	0.00	
			41.51				ממ"ד	0.00	1
			41.51	4272.92		3133.60			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 24/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לענין קו בניין צדדי לממ"ד, מבוקש 0 מ' במקום 4 מ'.

מהווה ניכרת ע"פ 4 (א) (1) (ג) בתקנות התכנון והבנייה.

– במקרים של תוספת הממ"ד, מאפשרים את החריגה מקוי הבנין על מנת שתהיה

התכנות תכנונית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה/

ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

סעיף 19, ד.דרורי במגדל, מבנה קיים, שמוסיפים לו מרחב מוגן. יש הקלות לקווי בניין למרחב מוגן, פורסם אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

זה הבניין החדש?

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה הבניין החדש

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

החדש, כן

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

מול משרדי הממשלה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

הם עושים הרחבה

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

איזשהו משרד ממשלתי כאילו

עינב דוד - מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

משהו גדול כן, שכחנו

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

שהגודל לא בתקן של הזה

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא, הם בשבילם רוצים תוספת של ממ"דים בהתאם לתקנים שהם עובדים איתם.

מאשרים כולם?

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,

**עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.**

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- 14/02/2022 דרישות ותנאי סף לקליטה :
- 14/02/2022 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 14/02/2022 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 14/02/2022 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 14/02/2022 - נספח מים וביוב לתשתיות קיימות ומוצעות ככל שנדרש, לאישור תאגיד המים.
- 14/02/2022 - נספח חניה המציג ביטול חניות במרתף ומאזן חניה מעודכן.
- 14/02/2022 - קבלה על תשלום פיקדון.
- תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור נספח חניה מעודכן.
- הגשת תיק פרסום.
- אישור רשות העתיקות.
- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- אישור ניקוזים
- תנאים לשלב בקרת תכן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- אישור רמ"י
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
- אישור פיקוד העורף.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- ערבות בנקאית בסך 5,000 ש"ח להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחשיב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה ותקינות המרחב המוגן.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- רישום הערה בלשכת המקרקעין לעניין פלישה לשטח ציבורי.
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- שחרור ערבות בנקאית

מבקש:

* גולן שניר

בעל הנכס:* שמואל שאול ורימונדה מיופה כח עו"ד יאן קרומין
יהדות ספרד 32 אשקלון**עורך:**

* מהנדס פינטו יצחק

אחראי בקשה:

* אילנה קיסו - בודקת

kiso-i@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 100001108003

כתובת הבניין: יהדות ספרד 32 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 3051 חלקה: 53 מגרש: 61 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 101/02/4, 11/02/4, 11/11/4, 5/48/14, 2135/מק/4, 151/101/02/4

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים-תוספת	הריסה ובניה מחדש	129.98	31.93

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים והקמת יח"ד חד משפחתית צמודה בזוגות כקוטג' הכוללת:
מגורים, ממ"ד, אחסנה, מרפסות פתוחות, בריכת שחיה.

1. הקלה בקו בניין קדמי לבריכת שחיה.

2. הקלה בגובה מבנה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					86.32	-60.20	מגורים	0.00	
26.43							בריכה	0.00	
			31.93		43.66		מגורים	1.00	
29.90							מרפסת גג	1.00	
56.33			31.93		129.98	-60.20			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 23/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין קדמי לבריכת שחיה, מבוקש 1.20 מ' במקום 2.70 מ' -
מהווה סטיה לאניכרת ע"פ סעיף 4(א)(1) (ה) בתקנות תכנון ובניה.
* קוי בנין לבריכה - תכנון הבריכה אינו מתאפשר בתחום קוי הבנין. מיקום רוב
רובן של הבריכות דורש פרסום הקלה. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.

2. הקלה בגובה המבנה, מבוקש 8.08 מ' במקום 7.50 מ' מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2
(10) בתקנות תכנון ובניה.

-מבוקש הקלה בגובה מבנה מסיבה שהבית צר וארוך וכל מאמצי
לתכנן גג רעפים ע"ג הבית לא צלחו, למעט לבקש הקלה בגובה המבנה.
הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.

3. הבקשה מובאת לדיון לאחר פרסום ע"פ סעיף 149 לחוק. לא הוגשו התנגדויות.

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

גולן שניר, נווה דקלים, הריסת בית והקמת יחידת דיור חדשה. הקלה בקו בניין קדמי לבריכת שחייה, הקלה בגובה מבנה. פורסם אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר

יורם גניש - חבר וועדה:

לאשר.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.
ההחלטה התקבלה בהסכמת כל חברי הוועדה שנכחו.
לדחות את הבקשה.
להוריד את הבקשה מסדר היום

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- 23/01/2022 דרישות ותנאי סף לקליטה :
- 23/01/2022 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 23/01/2022 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 23/01/2022 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 23/01/2022 - הגשת תיק פרסום.
- 23/01/2022 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 23/01/2022 - אישור וחתימה של יועץ בטיחות ע"ג תכנית לעניין בריכת שחיה.
- 23/01/2022 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 23/01/2022 - אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- 23/01/2022 - הצהרת עורך בקשה על תכנון בריכת שחיה פרטית.
- 23/01/2022 - הצהרת יועץ בטיחות לעניין הקמת בריכת שחיה פרטית
- תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- דיווח מפקח מהשטח
- 23/01/2022 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- תנאים לשלב בקרת תכן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה, לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף.

23/01/2022

- ערבות בנקאית ע"ס 33900 ש"ח להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות:
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' בזק על תיאום תשתיות.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- מינוי קבלן רשום
- תנאים לתעודת גמר:
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- הצהרת עורך בקשה על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.
- הצהרת יועץ בטחיות על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.

מבקש:

* ברון נחום

בעל הנכס:

* ברון נחום

אורט 3 אשקלון

עורך:

* עמירה שירה

אחראי בקשה:

* אילנה קיסו - בודקת

kiso-i@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 100001130181

כתובת הבניין: רפידים 16 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1966 חלקה: 252 מגרש: 385 יעוד: אזור מגורים א'

תכנית: 1/110/03/4, 101/02/4, 23/101/02/4, 2135/מק/4, 151/101/02/4

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים חדש-צמודי	בניה חדשה צמודי קרקע	296.39	208.47	1

עיקרי

מגורים חדש-צמודי

מהות הבקשה:

הקמת יח"ד חד משפחתי כקוטג' הכוללת: מגורים, קומת מרתף, ממ"ד, עליית גג,, בריכת שחיה, פרגולות קלות, פרגולות מבטון, מרפסות משטח חניה ל2 כלי רכב והקמת גדרות.

1. הקלה בקווי בניין צדדיים.

2. הקלה בקו בניין אחורי.

3. הקלה בקו בניין אחורי וצדדי לבריכת שחיה.

4. הקלה באחוזי בניה.

5. הקלה בגובה מרתף.

6. הקלה בגובה מבנה.

7. הקלה בחומרי גמר.

8. הקלה לעניין מדרגות ירידה למרתף.

9. הקלה במידות חצר משק.

10. הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטראות.

11. הקלה לחשיפת מרתף

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			171.05				מרתף	1.00-	
	1		37.42		153.06		מגורים	0.00	
55.86							בריכה	0.00	
					137.08		מגורים	1.00	
88.57							פרגולות	1.00	
41.51							פרגולה מעל מרפסת	1.00	
69.18							מרפסות פתוחות	1.00	
					6.25		מגורים	2.00	
255.12	1		208.47		296.39				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

♦ קליטת בקשה להיתר בניה 31/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קווי בניין צדדיים, דרום מערבי וצפון מזרחי מבוקש 2.70 מ' במקום 3.0 מ' במסגרת 10% -מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(א)(6) בתקנות תכנון ובניה.
- קוי בנין – מדובר בהקלה שכיחה בשכונה, אנו מאפשרים אותה על מנת לאפשר ניצול מקסימום הזכויות על הקרקע. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
2. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין אחורי מבוקש 4.50 מ' במקום 5.0 מ' במסגרת 10% - מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(א)(7) בתקנות תכנון ובניה.
- קוי בנין – מדובר בהקלה שכיחה בשכונה, אנו מאפשרים אותה על מנת לאפשר ניצול מקסימום הזכויות על הקרקע. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
3. לא מתאים לת"מ לעניין קווי בניין אחורי וצדדי לבריכת שחיה, מבוקש קו בניין אחורי 0.70 מ' במקום 5.0 מ' וקו בניין צדדי מבוקש 1.30 מ' במקום 3.0 מ' -מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 4(א)(1) בתקנות תכנון ובניה.
- קוי בנין לבריכה – תכנון הבריכה אינו מתאפשר בתחום קוי הבנין. מיקום רוב רובן של הבריכות דורש פרסום הקלה. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה. במידה ויש בקשה עם התנגדות לעניין הבריכה. כמובן שההתייחסות תהיה נקודתית ולא סטנדרטית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
4. לא מתאים לת"מ לעניין אחוזי בניה לקומה מבוקש 25.51% במקום 25% ע"י המרה של 0.51% מקומה א' לקומת הקרקע -מהווה סטיה לא ניכרת.
- המרות – מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות הבניה המותרות הצורה אופטימלית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
5. לא מתאים לת"מ לעניין גובה מרתף מבוקש 2.35 מ' במקום 2.25 מ' מתכנית מתאר 101/02/4 -מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(10) בתקנות תכנון ובניה.
- גובה מרתף - תוכנית מתאר אשקלון מגבילה את גובה המרתף ל 2.25 מ'. מדיניות הועדה מאפשרת הגבהת המרתף עד ל 2.35 מ' במקרים בהם ישנם מדרגות כניסה חיצוניות. הקלה זו הינה בהתאם למדיניות ולפיכך ממליץ הצוות המקצועי לאשרה.
6. לא מתאים לת"מ גובה מבנה מבוקש 9.10 מ' במקום 8.50 מ' - מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(10) בתקנות תכנון ובניה.
- גובה מבנה - שיפור תכנוני - הפרש הגבהים בין מפלס ה-0.00 למדרגה עומד על 70 ס"מ והדבר מקשה על תכנון גובה חלל המאפשר הנמכות גבס לטובת תעלות מיזוג אוויר. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
7. לא מתאים לת"מ לעניין חומרי גמר בחזיתות מבוקש חיפוי אלומיניום במקום חיפוי טיח/אבן מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 2(10) בתקנות תכנון ובניה.
- שינוי חומרי גמר – מדובר בתב"ע שאושרה לפני שנים רבות. היום קיימים חומרי גמר מודרניים יותר ולעיתים מותאמים גם לבניה ירוקה. חומרי גמר אלו משתלבים יפה בתכנון הכללי של השכונה ולפיכך הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
8. לא מתאים לת"מ לעניין מדרגות ירידה למרתף, מבוקשות מדרגות בגובה 2.72 מ' במקום 1.50 מ' מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 4(א)(1) בתקנות תכנון ובניה.
- גובה מדרגות ירידה למרתף – מאחר ותקנות בניה במרווחים מגבילות את עומק מדרגות הירידה למרתף, כל מצב של מרתף שנמצא במפלס גובה קומה מלא מתחת לקומת הקרקע, יוצר מצב של גובה מדרגות מעל 1.50 מ'. זהו התכנון של רוב המרתפים בעיר. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
12. **הבקשה מובאת לדיון לאחר פרסום ע"פ סעיף 149 לחוק לא הוגשו התנגדויות.**

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

סעיף 21, ברון נחום, ברנע ב', ג', הקמת יחידת דיור. כל ההקלות האפשריות, קווי בניין צדדיים, קו בניין אחורי לבריכה, אחוזי בנייה, גובה מרתף, גובה מבנה. חומרי הגמר. פורסם, אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר.

יורם גניש - חבר וועדה:

לאשר

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

לאשר

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחדהחלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישותת. השלמה

01/03/2022	דרישות ותנאי סף לקליטה :
13/02/2022	- תכנית ראשית בקובץ DWF.
13/02/2022	- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
13/02/2022	- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
13/02/2022	- הגשת תיק פרסום.
13/02/2022	- קבלה על תשלום פיקדון.
13/02/2022	- אישור רשות העתיקות.
13/02/2022	- אישור וחתימה של יועץ בטיחות ע"ג תכנית לעניין בריכת שחיה.
13/02/2022	- חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
13/02/2022	- הצהרת עורך בקשה על תכנון בריכת שחיה פרטית.
13/02/2022	- הצהרת יועץ בטיחות לעניין הקמת בריכת שחיה פרטית
	תנאים לשלב בקרה מרחבית :
01/03/2022	- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
01/03/2022	- אישור החברה המפתחת.
	- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
13/02/2022	- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
	תנאים לשלב בקרת תכן :
01/03/2022	- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
01/03/2022	- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
01/03/2022	לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
01/03/2022	- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
01/03/2022	- אישור פיקוד העורף.
	- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
01/03/2022	- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד
01/03/2022	מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
	תנאים לאישור תחילת עבודות :
	- יש לגדר את המגרש בגבולותיו בגדר אסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות שישאיר מעבר בטוח
	להולכי רגל ברוחב סביר המאפשר נגישות.
	- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
	- התחייבות לנושא בטיחות.
	- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.

- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- 13/02/2022 - אישור חב' בזק על תיאום תשתיות.
- 13/02/2022 - אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- מינוי קבלן רשום
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]
- הצהרת עורך בקשה על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.
- הצהרת יועץ בטחיות על התקנת בריכת שחיה בהתאם להיתר הבניה לתעודת גמר.

מבקש:

* דהן ירון

* דהן סופי

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* אברג'יל מור

אחראי לביקורת:

* טרם מונה

אחראי בקשה:

* עינת קקון - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 7667089481

כתובת הבניין: כפר דרום 25 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1966 חלקה: 26 מגרש: 309 יעוד: מגורים

תכנית: תמא 39

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

מגורים-תוספת תכנית שניים -0.40 26.95

מהות הבקשה:

תכנית מצבית ליח"ד חד משפחתית חד קומתית הכוללת: שינוי בהעמדת המבנה, תוספת סככה לרכב ושינויים פנימיים וחיזויים

פירוט ההקלות:

1. קווי בניין.

2. גובה גדרות.

3. שטח עיקרי מעל הקרקע.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					-0.40	159.63	מגורים	0.00	
			27.81				חניה מקורה	0.00	
31.99							פרגולות	0.00	
				12.07			ממ"ד	0.00	
-48.73							פרגולות(קיים)	0.00	
			-0.86	5.06			בליטות	0.00	
-16.74			26.95	17.13	-0.40	159.63			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 01/02/2021

המלצות מנהל הנדסה:

לא מתאים לת"מ לעניין:

1. קו בניין צדדי. מבוקש 2.70 מ' במקום 3.0 מ' במסגרת 10% . מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י

- סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.
2. קו בניין אחורי. מבוקש 5.40 מ' במקום 6 מ' במסגרת 10% . מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2 (א)(7) בתקנות התכנון והבניה.
- מדובר בהקלה שכיחה בשכונה, אנו מאפשרים אותה על מנת לאפשר ניצול מקסימום הזכויות על הקרקע. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה
3. גובה גדר מזרחית בין שכנים. מבוקשת גדר בנויה בגובה 2.10 מ' במקום 2 מ' עפ"י הנחיות בינוי. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4 (א)(1)(ט) בתקנות תכנון והבניה.
4. גובה גדר מערבית בין שכנים. מבוקשת גדר בנויה בגובה עד 1.50 מ' במקום 1.20 מ' עפ"י הנחיות בינוי. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4 (א)(1)(ט) התכנון והבניה.
- מדובר במצב קיים. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
5. שטח עיקרי מעל הקרקע. מבוקש 240 מ"ר במקום 200 ע"י המרה של 40 מ"ר משטח עיקרי מתחת לקרקע. מהווה סטיה לא ניכרת.
- בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות הבניה המותרות הצורה אופטימלית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
6. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.
7. מובא לדיון חוזר לאחר שינוי תכנון וביטול עליית גג שהתבקשה בתכנון הקודם.

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

סעיף 22, דהן ירון. הרצוג א'

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זה דיון חוזר.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

זה תוכנית מצבית להסדרת מצב. שינויים ב... המבנה, תוספת סככה לרכב. יש פה הקלות בקווי בניין, גובה גדרות בשטח עיקרי מעל הקרקע

שרה זכריה - חברת הוועדה:

הוא עשה את השינויים שדרשתם?

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

תוך כדי בניה, הוא ביצע את השינויים האלה ועכשיו הוא מסדיר אותם לפני תעודת גמר.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

בסדר, לאשר.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה:

פורסם, אין מתנגדים.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק. תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- 22/12/2021 דרישות ותנאי סף לקליטה :
- 01/02/2021 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 01/02/2021 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 01/02/2021 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 01/02/2021 - הגשת תיק פרסום.
- 01/02/2021 - אישור אגף התכנון למיקום המוצע לסככת החניה, במסגרת הבקשה להיתר.
- 01/02/2021 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 01/02/2021 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 01/02/2021 - אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- 01/02/2021 - תכנית מים וביוב לצורך אישור תאגיד המים (קובץ DWF).
- 01/02/2021 - אישור רשות העתיקות.
- 01/02/2021 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה/הריסה.
- 01/02/2021 - הגשת תיק פרסום (במידה ונדרש פרסום הקלה בבקשה).
- 22/12/2021 תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- 22/12/2021 - אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- 22/12/2021 - אישור רמ"י (בהתאם לצורך)
- 22/12/2021 תנאים לשלב בקרת תכן :
- 22/12/2021 - נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- 22/12/2021 - נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
- 22/12/2021 לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- 22/12/2021 - נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.
- 22/12/2021 - אישור פיקוד העורף.
- 22/12/2021 - דרוש הריסת קירות סככת החנייה וקירוי מעל הפרגולה בחזית צפון מזרחית.
- 22/12/2021 - תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- 22/12/2021 - קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- 22/12/2021 תנאים לאישור תחילת עבודות :
- 22/12/2021 - התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- 22/12/2021 - התחייבות לנושא בטיחות.
- 22/12/2021 - אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- 22/12/2021 - הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- 22/12/2021 - תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16(ב) בחלק ט"ז לתקנות התכנון והבניה.
- 22/12/2021 - אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- 22/12/2021 - בקשה לאישור תחילת עבודות.
- 22/12/2021 - הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- 22/12/2021 מינוי קבלן רשום
- 22/12/2021 תנאים לתעודת גמר :
- 22/12/2021 - הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- 22/12/2021 - מפת עדות
- 22/12/2021 - אישור המפקח על הבניה [סד' - 23]
- 22/12/2021 חניה ומתקני אצירת אשפה.
- 22/12/2021 - אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- 22/12/2021 - אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- 22/12/2021 - הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]

- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אשר שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]

מבקש:

* עיריית אשקלון

בעל הנכס:

* עיריית אשקלון

ת.ד. 9001 אשקלון מיקוד: 78190

עורך:

* אהוד פרץ בסט

אחראי בקשה:

* ליאת נהרי - בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 7730232152

liat-n@ashkelon.muni.il

שכונה: שמשון**כתובת הבניין: שד' עופר אברהם 14 אשקלון**

גוש וחלקה: גוש: 2887 חלקה: 19 מגרש: 890 יעוד: שטח ספורט

תכנית: 120/101/02/4, 106/101/02/4

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבני ציבור	תוספות בניה	543.14	7.47

מהות הבקשה:

1. אישור כתכנית בינוי ופיתוח.

2. תוספות ושינויים במתחם הבריכה העירונית הכוללים: שינויים פנימיים ותוספת מחסן במבנה הראשי הקיים. תוספת מבנה חד קומתי הכולל אולם חוגים, חדר כושר, קפיטריה, מטבחון ופרגולה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			7.47	120.29	543.14	1699.71	מבנה ציבורי	0.00	
325.41							פרגולות	0.00	
550.00							ברכה (קיים)	0.00	
952.75							הצללות קיים	0.00	
1828.16			7.47	120.29	543.14	1699.71			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 17/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:

1. מתאים לת"מ (וועדה לעניין אישור בינוי ופיתוח).

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

הסעיף 23. עיריית אשקלון, תוספת מבנה בבריכה הציבורית בריכת עופר.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זה מתאים לתמ"א

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה הגיע לוועדה, כי התוכנית הזאת, התוכנית הזאת

שרה זכריה - חברת הוועדה:

סוף, סוף אפשר להגיד לא מאשרת. במועצה הוא לא יכול לדבר.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

זה מתאים, שרה, זה מתאים לכאן, זה הגיע לוועדה מאחר והתוכנית היתר צריכה לצאת כתוכנית בינוי ו/או פיתוח, אוקי? כי בתב"ע אין שמה תוכנית בינוי ופיתוח.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר

יורם גניש - חבר וועדה:

לאשר

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.

תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

דרישות ותנאי סף לקליטה :

- תכנית ראשית בקובץ DWF.

- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

17/01/2022

- אישור משרד הבריאות.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- 2 תכניות מודפסות וחתומות ע"י עורך הבקשה, מתכנן השלד, המבקש, בעל הזכות בנכס, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות:
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור חברת חשמל
- אישור פקיד היערו.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- תנאים לתעודת גמר:
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות עפ"י תקנה 95 לתקנות התו"ב (רישוי בניה) תשע"ו - 2016
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות פיתוח המגרש, חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה.
- אישור הפיקוח העירוני.
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז.
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה.
- אישור אגף התברואה.
- תעודת בדיקה מרשות הכבאות וההצלה.
- דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות המרחב המוגן.
- אישור חברת בזק.
- אישור מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים ובדיקת אינסטלציה.
- אישור מורשה נגישות לסיום עבודות פנים וחוף.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור חברת בזק.
- אישור חברת חשמל.
- אישור החברה המפתחת.
- אישור מהנדסת העיר לנספח תנועה וחניה.
- אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- חניה ומתקני אצירת אשפה.

מבקש:

* טוביה חיזי

בעל הנכס:

* טוביה חיזי

שד בן גוריון 3/72 אשקלון מיקוד: 7828101

עורך:

* מהנדס מורנו דני

אחראי בקשה:

* שרית כץ - בודקת היתרים

sarit-c@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000113115

כתובת הבניין: הדרור 11 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1958 חלקה: 61 מגרש: 62 יעוד: ללא יעוד

תכנית: 147/03/4, 33/147/03/4, 46/147/03/4

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

מגורים-תוספת תוספת בניה וממ"ד. 12.64 9.02

מהות הבקשה:

תוספת ושינויים ליח"ד אחת חד קומתית מבית דו משפחתי הכולל: תוספת ממ"ד וחדר

רחצה בקומת הקרקע.

פירוט הקלות:

1. הקלה בקו בניין צדדי לממ"ד

2. הקלה לעניין שילוב גג בטון ורעפי

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					9.02	90.05	מגורים	0.00	
			12.64				ממ"ד	0.00	
				8.12			מחסן(קיים)	0.00	
						9.34	מרפסת מקורה (קיים)	0.00	
			12.64	8.12	9.02	99.39			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 19/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:**לא מתאים לת"מ לעניין:**

1. הקלה לעניין קו בניין צדדי לממ"ד. מבוקש 1.38 מ' במקום 2.50 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4 (א)(1)ג) בתקנות התכנון והבניה.

במקרים של תוספת הממ"ד, מאפשרים את החריגה מקווי הבניין על מנת שתהיה התכנות תכנונית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה

2. הקלה לעניין שילוב גג בטון ורעפים. מבוקש שילוב גג בטון בסך 17% במקום רעפים מלא. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(10) בתקנות התכנון והבניה. שילוב גג הבטון נדרש מאחר ומדובר בתוספת ממ"ד ושירותים לא ניתן השלמה לגג רעפים הקיים. הצוות

המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.

3. דרוש לציין כי ישנה פלישת גדרות לשטח ציבורי בחזית הפונה לרחוב הדרור. דרוש רישום הערה בספרי המקרקעין לעניין זה.

4. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

סעיף 24, טוביה חזי, אפרידר, תוספת ושינויים ליחידת דיור. הקלה בקו בניין צידי למ"ד, הקלה לעניין שילוב גג בטון עם רעפים.

אינג' ויקטוריה ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אין מתנגדים

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

ההקלה פורסמה, לא היו מתנגדים, מאשרים?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר, כן.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.

תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

דרישות ותנאי סף לקליטה:

- תכנית ראשית בקובץ DWF.

- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.

- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).

- נספח מים וביוב לתשתיות קיימות ומוצעות ככל שנדרש, לאישור תאגיד המים.

- הגשת תיק פרסום.

- קבלה על תשלום פיקדון.

- אישור רשות העתיקות.

- חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.

- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.

- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.

תנאים לשלב בקרה מרחבית:

- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.

- התייחסות אגף שפ"ע.

תנאים לשלב בקרת תכן:

- נספח יציבות (חישובים סטטיים).

ת. השלמה

19/01/2022

19/01/2022

19/01/2022

19/01/2022

19/01/2022

19/01/2022

19/01/2022

19/01/2022

19/01/2022

19/01/2022

19/01/2022

09/02/2022

09/02/2022

09/02/2022

- אישור רמ"י
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
- אישור פיקוד העורף.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- ערבות בנקאית על סך 7,200 ש"ח להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.
- רישום הערה בלשכת המקרקעין לעניין הגדרות
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה ותקינות המרחב המוגן.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- רישום הערה בלשכת המקרקעין לעניין פלישה לשטח ציבורי.
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- שחרור ערבות בנקאית

מבקש:

* גירשובסקי סרגיי

* גירשובסקי סבטה

בעל הנכס:

* גירשובסקי סרגיי

כסלו 21/1 אשקלון

* גירשובסקי סבטה

כסלו 21/1 אשקלון

עורך:

* מור מזל חיון

אחראי בקשה:

* דריה חודרב שרשנוב - בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000095474

כתובת הבניין: כסלו 21 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1353 חלקה: 58 מגרש: 320 יעוד: מגורים

תכנית: 1/88/מ.ב.4

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים-תוספת עיקרי	תוספת ממ"ד	7.02	14.36

מהות הבקשה:

תוספת ושינויים ליח"ד אחת בקומת קרקע בבניין 4 קומות ו-16 יח"ד הכוללת: תוספת ממ"ד ותוספת שטח מגורים.

פירוט הקלות:

הקלה בקו בניין לממ"ד

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			14.36	6.90	7.02	96.00	מגורים		
				-6.90			הריסה		
			14.36		7.02	96.00			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 24/11/2021

המלצות מנהל הנדסה:

- לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין צדדי לממ"ד. מבוקש 1.83 מ' במקום 3 מ'. מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 4 (א)(1) (ג) בתקנות התכנון והבניה. במקרים של תוספת הממ"ד, מאפשרים את החריגה מקווי הבנין על מנת שתהיה התכנות תכנונית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
- הבקשה מובאת לדיון לאחר פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק. לא הוגשו התנגדויות.

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

סעיף 25, גירשובסקי סרגיי, נווה הדורים. תוספת ושינויים ליחידת דיור אחת, בקומה ארבע מתוך שש עשרה בבניין,

אילן אמסלם - מ"מ מנהל הוועדה המקומית:

מה זה קומה ארבע, בקומת קרקע.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

בקומת קרקע בבניין ארבע קומות, סליחה, הקלה בקו בניין לממ"ד, פורסם ואין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

	דרישות ותנאי סף לקליטה :
24/11/2021	- תכנית ראשית בקובץ DWF.
24/11/2021	- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
24/11/2021	- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
24/11/2021	- נספח מים וביוב לתשתיות קיימות ומוצעות ככל שנדרש, לאישור תאגיד המים.
	- הצהרת עורך הבקשה לעניין קיום/אי קיום קוי חשמל ובזק עיליים.
24/11/2021	- קבלה על תשלום פיקדון.
10/02/2022	- חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
	תנאים לשלב בקרה מרחבית :
10/02/2022	- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
10/02/2022	- התייחסות אגף שפ"ע.
10/02/2022	- הגשת תיק פרסום.
10/02/2022	- אישור רשות העתיקות.
	- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
	- דיווח מפקח מהשטח
	תנאים לשלב בקרת תכן :
	- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
	- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
	- אישור פיקוד העורף.
	- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
	- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
	- ערבות בנקאית בס"כ 7200 ש"ח להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.
	תנאים לאישור תחילת עבודות :
	- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.

- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה ותקינות המרחב המוגן.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- שחרור ערבות בנקאית

מבקש:♦ **אברהם יוסף יחזקאל**

♦ אברהם שושנה

בעל הנכס:

♦ ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ יניר אברהם

אחראי בקשה:

♦ שרית כץ - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000105116

כתובת הבניין: ירמיהו 15 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1654 חלקה: 6 יעוד: מגורים

תכנית: 101/02/4, 30/101/02/4

מטרת שימוש **תאור בקשה** **שטח עיקרי** **שטח שירות**

מגורים-תוספת תוספת בניה וממ"ד. 123.01 13.54

מהות הבקשה:

תוספת בניה ליח"ד דו משפחתית קיימת הכוללת ממ"ד, מגורים וקומה עליונה.

פירוט הקלות:

1. הקלה באחוזי בנייה

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					80.33	74.00	מגורים	0.00	
			13.54				ממ"ד	0.00	
46.25							מרפסות פתוחות	0.00	
					42.68		מגורים	1.00	
36.86							מרפסות פתוחות	1.00	
83.11			13.54		123.01	74.00			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

♦ קליטת בקשה להיתר בניה 16/01/2022

המלצות מנהל הנדסה:**לא מתאים לת"מ לעניין:**

1. הקלה לעניין אחוזי בנייה בקומת קרקע. מבוקש 33.65% במקום 28% ע"י המרה מקומה א' של 5.65% מהווה סטייה לא ניכרת. מדובר בת"מ לפני 8/98, אשר ניתן לתת הקלה כמותית עד 6%. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
2. לידיעת הועדה מבוקש ממ"ד מוחץ לקו בניין קדמי 0.00 במקום 3.00 מ' המותרים. במידה ואופי הבניה יחייב, תהיה הועדה המקומית במקרים מיוחדים רשאית להקטין קו בניין עד כדי 0 לכל כיוון

4. ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

סעיף 26, אברהם יוסף, גבעת ציון, תוספת בנייה ליחידת דיור דו משפחתית. הקלה באחוזי הבנייה, פורסם אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

פה אחד.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

היתר יונתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.

יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,

עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.

3.1 גיליון דרישות

דרישות ותנאי סף לקליטה:

- תכנית ראשית בקובץ DWF.

- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.

- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).

- הגשת תיק פרסום.

- קבלה על תשלום פיקדון.

- חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.

- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.

תנאים לשלב בקרה מרחבית:

- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.

- אישור רמ"י

- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).

- דיווח מפקח מהשטח

- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.

תנאים לשלב בקרת תכן:

- נספח יציבות (חישובים סטטיים).

- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,

לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.

- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.

- אישור פיקוד העורף.

- ערבות בנקאית על סך 45,500 ש"ח להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.

- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.

- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד

מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.

תנאים לאישור תחילת עבודות:

- יש לגדר את המגרש בגבולותיו בגדר אסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות שישאיר מעבר בטוח

ת. השלמה

16/01/2022

16/01/2022

16/01/2022

16/01/2022

16/01/2022

16/01/2022

16/01/2022

16/01/2022

27/01/2022

10/02/2022

10/02/2022

16/01/2022

- להולכי רגל ברוחב סביר המאפשר נגישות.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישיב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]

מבקש:

* דוד זדה שרון

* דוד זדה שני

בעל הנכס:

* שרון דוד זדה

רזיאל דוד 25/2 אשקלון מיקוד: 7860713

* דוד זדה שרון

רזיאל דוד 25/2 אשקלון מיקוד: 7860713

עורך:

* דוד דני מורנו

אחראי בקשה:

* אילנה קיסו - בודקת

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 100000961641

כתובת הבניין: רזיאל דוד 25 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1994 חלקה: 8 יעוד: מגורים

תכנית: 13/143/03/4

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים-תוספת עיקרי	תוספת בניה וממ"ד.	112.20	3.96

מהות הבקשה:

תוספת ושינויים ליח"ד אחת מס' 2 מבית טורי בן 4 יח"ד הכוללים: הריסת סככה ומחסן ובניית תוספת מגורים, ממ"ד ותוספת קומה א' ומרפסת פתוחה.

1. הקלה באחוזי בניה במסגרת 6%

2. הקלה בקו בניין אחורי לממ"ד

3. הקלה בקו בניין אחורי.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			-8.90	30.96	36.50	379.96	מגורים	0.00	
			12.86				ממ"ד	0.00	
					75.70		מגורים	1.00	
8.52							מרפסות פתוחות	1.00	
8.52			3.96	30.96	112.20	379.96			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 01/02/2022

המלצות מנהל הנדסה:

- לא מתאים לת"מ לעניין אחוזי בניה, מבוקש 81.98% במקום 80% ע"י הקלה במסגרת 6% הנוספים - מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 9(א) בתקנות תכנון ובניה.
- אחוזי בניה – מדובר בת"מ לפני 8/98, אשר ניתן לתת הקלה כמותית עד 6%.
- הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
- לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין אחורי לממ"ד מבוקש" 0" במקום 4.0 מ' -מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 4(א) (1) בתקנות תכנון ובניה.

- יקוי בנין לממ"ד – במקרים של תוספת הממ"ד, מאפשרים את החריגה מקוי הבנין על מנת שתהיה התכנות תכנונית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
- 3. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין אחורי מבוקש 3.65 מ' במקום 4.0 מ' במסגרת 10% - מהווה סטיה לא ניכרת ע"פ סעיף 72(א) בתקנות תכנון ובניה.
- יקוי בנין – מדובר בהקלה שכיחה בשכונה, אנו מאפשרים אותה על מנת לאפשר ניצול מקסימום הזכויות על הקרקע. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
- 4. **הבקשה מובאת לדין לאחר פרסום ע"פ סעיף 149 לחוק לא הוגשו התנגדויות.**

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

סעיף 27, תוספת ושינויים ליחידת דיור, דירה מספר שתיים מתוך ארבע. הקלה באחוזי בנייה, הקלה בקו בניין אחורי לממ"ד, הקלה בקו בניין אחורי למגורים. פורסם, אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר

יורם גניש - חבר וועדה:

לאשר

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

- לאשר הבקשה כולל ההקלות.
- היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכנן.
- יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
- עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
- תוקף החלטת הוועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

- דרישות ותנאי סף לקליטה :
- תכנית ראשית בקובץ DWF.
- מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- הגשת תיק פרסום.
- קבלה על תשלום פיקדון.
- חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- אישור החברה המפתחת.
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- דיווח מפקח מהשטח
- 01/02/2022 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- תנאים לשלב בקרת תכנן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
- לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- נספח כיבוי אש הכולל סימון אמצעי בטיחות אש עפ"י התקנות, חתום ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות.

- אישור פיקוד העורף.
- ערבות בנקאית ע"ס 41000 ש"ח להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות:
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- אישור חב' חשמל על תיאום תשתיות.
- תצהיר מודד מוסמך עפ"י סעיף 16ב' בחלק ט"ז לתקנות התו"ב התש"ל - 1970 - בהתאם לטופס המצ"ב.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- מינוי קבלן רשום
- תנאים לתעודת גמר:
- דרוש הריסת סככה ומחסן לפני מתן היתר
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- מפת עדות
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- תצהיר יועץ בטיחות כי וידא שקיימים כל סידורי בטיחות אש שנקבעו בהיתר הבניה [סד' - 18]
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- דו"ח ביקורת של מפקח העורף לעניין תקינות המרחב המוגן. אישור מפקח הבניה לעניין תקינות ה

01/02/2022

מבקש:

* רייס רמה

בעל הנכס:

* רייס רמה

שד דרום אפריקה 80 אשקלון

עורך:

* אלון אסנת

אחראי בקשה:

* לילך פחימה - בודקת היתרים

lilahp@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000113870

כתובת הבניין: שד' דרום אפריקה 80 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 1941 חלקה: 74 יעוד: ללא יעוד

תכנית: 147/03/4

שטח שירות

12.60

תאור בקשה

תוספת ממ"ד

מטרת שימוש

עיקרי

מגורים-תוספת

מהות הבקשה:

בקשה לתוספת ממ"ד ליח"ד קיימת במגרש חד משפחתי.

פירוט ההקלות:

1. קו בנין צדדי לממ"ד.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.60				ממ"ד	0.00	
			12.60						

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 14/02/2022

המלצות מנהל הנדסה:

- לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין צדדי לממ"ד. מבוקש 1.00 מ' במקום 4.00 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4 (א)(1)(ג) בתקנות התכנון והבניה.
- * במקרים של תוספת הממ"ד, מאפשרים את החריגה מקוי הבנין על מנת שתהיה התכנות תכנונית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
2. ההקלה פורסמה עפ"י סעיף 149 לחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

סעיף 28, רייס רמה באפרידר, תוספת ממ"ד לבית פרטי. הקלה בקו בניין לממ"ד. פורסם אין מתנגדים.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

התקיימה החלטה ואושרה פה אחד**החלטות**

לאשר הבקשה כולל ההקלות.
היתר יינתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות,
עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות**ת. השלמה**

- 14/02/2022 דרישות ותנאי סף לקליטה :
- 14/02/2022 - תכנית ראשית בקובץ DWF.
- 14/02/2022 - מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית ומעודכנת לשנה אחרונה.
- 14/02/2022 - הוכחת בעלות (נסח טאבו/אישור זכויות+הסכם חכירה).
- 14/02/2022 - נספח מים וביוב לתשתיות קיימות ומוצעות ככל שנדרש, לאישור תאגיד המים.
- 14/02/2022 - קבלה על תשלום פיקדון.
- 14/02/2022 - חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.
- 06/03/2022 - תנאים לשלב בקרה מרחבית :
- 06/03/2022 - אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.
- 06/03/2022 - התייחסות אגף שפ"ע.
- 06/03/2022 - הגשת תיק פרסום.
- 14/02/2022 - אישור רשות העתיקות.
- 14/02/2022 - חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.
- תנאים לשלב בקרת תכן :
- נספח יציבות (חישובים סטטיים).
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה,
- אישור פיקוד העורף.
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- ערבות בנקאית להבטחת ע"ס 5,000 ש"ח הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- גידור נקודתי באזור הבניה שיאפשר גישה והתנהלות שגרתית תקינה.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- 14/02/2022 - אישור חברת חשמל.
- אישור מפקח הבניה על מתן הנחיות להיתר.
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- הצבת שילוט בהתאם לחוק רישום הקבלנים - לפי סעיף 6 ו - 17 לחוק.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה ותקינות המרחב המוגן.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה

- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- אישור אגף אחזקה (שפ"ע).
- שחרור ערבות בנקאית

מבקש:

* מובילי שמשון את קובי בע"מ

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* בן חמו עידן

אחראי בקשה:

* שחפית רפאלוביץ'-בודקת תוכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות/ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000000588691

כתובת הבניין: מועדים לשמחה 9 אשקלון

shhafit@ashkelon.muni.il

**שכונה: הרצוג (ה,ו,88)
מגרשים*2)****גוש וחלקה: גוש: 390 חלקה: 48 מגרש: 711 יעוד: אזור מגורים א'**

תכנית: תמא4/101/02/4

מטרת שימוש	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
עיקרי		179.38	95.55

מגורים חדש-צמודי בניה חדשה צמודי קרקע

מהות הבקשה:

הקמת יח"ד חד משפחתי חד קומתית הכוללת: מגורים, מרתף, ממ"ד, בריכה, חניה לא מקורה ל- 2 כלי רכב והקמת גדרות בגבול הנכס.

פירוט הקלות:

1. קווי בנין
2. מידות חצר אנגלית
3. המרת שטחים
4. קו בנין לבריכה

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			78.89				מרתף	1.00-	
					179.38		מגורים	0.00	1
			12.50				ממ"ד	0.00	2
			4.16				מחסן דירתי	0.00	3
18.00							בריכה	0.00	4
18.00			95.55		179.38				

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 09/12/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין צדדי. מבוקש 2.7 מ' במקום 3.0 מ' במסגרת 10% המותרים. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(6)(א) בתקנות התכנון והבניה.
2. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין אחורי. מבוקש 5.4 מ' במקום 6.0 מ' במסגרת 10% המותרים. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2(7)(א) בתקנות התכנון והבניה.

3. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין אחורי, קיר ללא פתחים. מבוקש 4.4 מ' במקום 6.0 מ', במסגרת 30% המותרים. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 2 (7)(ג) בתקנות התכנון והבניה.
- מדובר בהקלות שכיחות בשכונה, אנו מאפשרים אותן על מנת לאפשר ניצול מקסימום הזכויות על הקרקע. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
4. לא מתאים לת"מ לעניין מידות חצר אנגלית. מבוקשת חצר אנגלית בעומק 2.7 מ' במקום 1.50 מ' וברוחב 11.3 מ' במקום 1.50 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת לפי סעיף 4 (א) (1) (ט) התקנות התכנון והבניה.
- המבקש מעוניין להעמיק/להרחיב את מידות החצר האנגלית על מנת לאפשר יותר כניסת אור ואוויר למרתף. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
5. לא מתאים לת"מ לעניין שטח שרות מתחת לקרקע. מבוקש של שטח שירות מרתף 78.89 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים ע"י המרה של 40 מ"ר משטח עיקרי מתחת הקרקע וע"י המרה של 20.62 מ"ר משטח עיקרי מעל הקרקע וע"י המרה משטח שירות מעל הקרקע. מהווה סטיה לא ניכרת.
- מדובר בהמרת שטחים הנדרשת כתוצאה מתכנון המבנה ועל מנת לממש את מירב זכויות הבניה המותרות הצורה אופטימלית. הצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה.
6. לא מתאים לת"מ לעניין קו בניין אחורי לבריכת שחיה. מבוקש 0.8 מ' במקום 1 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4 (א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
7. הקלה לעניין קו בניין צדדי ואחורי לבריכת שחיה. מבוקש 0.8 מ' במקום 1 מ'. מהווה סטיה לא ניכרת עפ"י סעיף 4 (א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
- תכנון הבריכה אינו מתאפשר בתחום קוי הבנין. מיקום רוב רובן של הבריכות דורש פרסום הקלה. הצוות המקצועי ממליץ לאשר ההקלה.
8. **הבקשה מובאת לדיון לאחר פרסום ע"פ סעיף 149 לחוק. לא הוגשו התנגדויות.**

מהלך דיון

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

סעיף 29, מובילי שמשון הרצוג, הקמת יחידת דיור. הקלה בקו בניין, מידות חצר אנגלית, המרת שטחים, קווי בניין לבריכה, פורסם אין מתנגדים.

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לאשר

שרה זכריה - חברת הוועדה:

לאשר.

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

היתר יונתן לאחר השלמת הדרישות המפורטות בשלב התכן.
יובהר כי מתן היתר הבניה אינו מהווה אישור להתחלת הבניה אלא לאחר קבלת אישור תחילת עבודות, עפ"י סעיף 157ב(א) לחוק.
תוקף החלטת הועדה הינה לשנתיים.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

01/02/2022

01/02/2022

01/02/2022

01/02/2022

01/02/2022

01/02/2022

01/02/2022

דרישות ותנאי סף לקליטה:

- חתימת בעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 ב.

- אישור רשות העתיקות.

- דרוש עדכון תוכנית מדידה ע"י מודד מוסמך וחתומה במקור.

- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.

- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה/הריסה

תנאים לשלב בקרה מרחבית:

- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.

01/02/2022

- אישור החכ"ל לתכנית סניטרית (מים וביוב) ונספח ניקוז.
- תנאים לשלב בקרת תכן :
- סט חישובים סטטיים, טופס 15.01, טופס 9
- אישור וחתימה של יועץ בטיחות ע"ג תכנית לעניין בריכת שחיה.
- נדרש תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה (יועץ בטיחות) כולל חתימה ע"ג גרמושקה, לעניין תכנונם של סידורי כבאות בהתאם לנדרש במפרט רשות הכבאות.
- אישור וחתימה של יועץ בטיחות ע"ג תכנית לעניין בריכת שחיה.
- אישור פיקוד העורף
- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה עפ"י חוק.
- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.
- תנאים לאישור תחילת עבודות :
- יש לגדר את המגרש בגבולותיו בגדר אסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות. שישאיר מעבר בטוח להולכי רגל ברוחב סביר המאפשר נגישות.
- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.
- התחייבות לנושא בטיחות.
- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.
- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- תנאים לתעודת גמר :
- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]
- חניה ומתקני אצירת אשפה.
- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]
- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]
- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]
- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
- שנקבעו בהיתר הבניה
- אישור הג"א [סד' - 19]
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור חברת הגז / מתקין גז מוסמך על תקינות מערכת הגז על פי תקן ישראלי 158 [סד' - 22]

מבקש:

* מבטלות בירה בינלאומית בע"מ

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

* דורון טרגרמן

אחראי בקשה:

* שחפית רפאלוביץ'-בודקת תוכניות

shhafit@ashkelon.muni.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100000719643

כתובת הבניין: הצורף 8 אשקלון

גוש וחלקה: גוש: 3063 חלקה: 10 מגרש: 22 יעוד: תעשיה

תכנית: 2118/מק/4, 2085/מק/4, 94/101/02/4

מטרת שימוש תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

עיקרי

תעשיה/מלאכה. תוספות בניה 192.49 1128.62

מהות הבקשה:

מתקן לייצור חשמל בהספק של 4 מגה וואט המשמש את המבנה העיקרי במתחם קלסברג

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			128.62			2620.65	בהליך רישוי	0.00	
			1000.00		4.77		מתקנים הנדסיים (מ"ק)	0.00	
				620.27	187.72	5550.05	מיכלים כללי (מ"ק)	0.00	
			1128.62	620.27	192.49	8170.70			

תאריך קליטת הבקשה ברישוי זמין:

* קליטת בקשה להיתר בניה 05/09/2021

המלצות מנהל הנדסה:

1. מתאים לת"מ.

2. מובא לדיון חוזר לתיקון החלטת וועדה.

בתמלול הדיון מיום 28.12.21, עלה כי חברי הוועדה ביקשו כי הבקשה להיתר תוחזר לדיון בפניהם לאחר קבלת חו"ד סביבתית הכוללת דו"ח פליטה וחוו"ד משפטית המנמקת מכח מה בתב"ע ניתן לבקש את המתקן. ההחלטה כאמור לא באה לידי ביטוי בהחלטת הוועדה שפורסמה בכתב. לאור האמור, יש להורות על תיקון ההחלטה כך שהבקשה תובא לדיון חוזר לאחר קבלת חו"ד סביבתית וחוו"ד משפטית.

מהלך דיון**ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:**

אנחנו הבאנו את זה לתיקון בהחלטה

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כן.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

סעיף 30, אני גם ציינתי לכם בהתחלה, לגבי נושא הפרוטוקולים. ואחרי שראיתי את תמצותי הכתבה, משהו לא התבהר לי עם ההחלטה אוקי? ואז פתחתי את התמלולים ובתוך התמלולים ראיתי את ערך הדברים, כי אני זכרתי מה אני ביקשתי לפני כן. אני ביקשתי את חוות דעת איכות הסביבה, עוד לפני שזה מגיע לוועדה ואז הם ביקשו ממני אישור, שרם יבוא ויציג כאן את הדברים בעל פה, כי חוות הדעת עדיין לא כתובה, כי אין להם את כל הנתונים, כי הם לא סיימו את כל הבדיקות ובתום הוועדה, אנחנו ביקשנו חד משמעית בהחלטה שהנושא הזה יחזור לשולחן, כי בדרך כלל מה קורה, אנחנו דורשים דרישות, ברור שאיפה שנדרש חוות הדעת, נדרשת חוות הדעת של איכות הסביבה, אז זה נמצא בתוך כל האישורים, מקבלים את האישורים והגורמים המקצועיים רואים שהאישורים מבחינתם בסדר, מאשרים והבקשה עוברת. היות וכך, אני רציתי שאנחנו כוועדה נראה שוב פעם את חוות הדעת וזה מה שביקשתי בהחלטה.

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לא ראיתם אותה עדיין

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא, לא, ואמרנו וביקשנו את היתר הפליטה וביקשנו את כל הנתונים האלה וביקשנו שאחרי שיש את כל הממצאים, שזה ישוב ונחזור לדון. וזה לא צוין בפרוטוקול

יורם גניש - חבר וועדה:

לא, אבל קיבלנו החלטה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מה?

יורם גניש - חבר וועדה:

קיבלנו הצבעה, הייתה הצבעה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא, אתה בהצבעה התנגדת

יורם גניש - חבר וועדה:

אז הייתה החלטה לאשר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

ההחלטה לא הייתה לאשר, ההחלטה הייתה לשוב ולדון, בתום קבלת כל נושא חוות הדעת, היתר פליטה וכו' מהזה. אני יצרף לכם גם את התמלול, אתם תראו את ערך הדברים, זה מה שצינו וכרגע הבקשה מחדדת ומבהירה, את מה שציין הפרוטוקול, לחזור, לשוב ולדון, לאחר קבלת חוות דעת והיתר פליטה, ודרישה שכל ההתייחסות המחמירה בנושא.

שני דר - מ"מ מנהלת מח' תכנון סביבתי ורישוי עסקים:

אני רק ידגיש גם, כרגע מפעל קרלסברג, שורף מזוט. המתקן הזה שמבקשים להתקין זה לגז. אין עוררין על זה שזה יקטין את הזיהום, בטווח הארוך והקצר. כן יהיו השפעות סביבתיות, על הנושא הזה אין עוררין כן, כן יהיו השפעות סביבתיות, באיכות

האוויר כן יהיו השפעות. אנחנו קיבלנו את החומרים בחלקם, אנחנו בוחנים את זה, ואנחנו ניתן, כמובן אנחנו ניתן את חוות דעתנו, אבל חשוב להגיד, שגם הפליטות שיהיו, אנחנו נדאג שיעמדו בהיתרי הפליטה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

ברור

שני דר - מ"מ מנהלת מח' תכנון סביבתי ורישוי עסקים:

כאילו פירוט של איזה פליטות יהיו ובאיזה תקנים הם יעמדו, זה המידע שיינתן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

ברור, חד משמעי. בסדר? אז אנחנו כאן מבהירים את ההחלטה שהייתה לפרוטוקול הזה שייצא, אני ביקשתי לצרף גם את התמלול של הוועדה וגם את התמלול של הוועדה שהייתה, שנדונה בסוף חודש נובמבר.

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

כמה חברי וועדה הייתם בישיבה הקודמת?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

היינו אני, גניש, אלכס ושרה.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

רשום פה.

יורם גניש - חבר וועדה:

מירי, שרה, אלכס, דוד בן אברהם, פאני לוי.

אלכס גרינברג - חבר הוועדה:

לא זה היה לפני.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אני מדברת על הוועדה בדצמבר.

יורם גניש - חבר וועדה:

אה אוקי, אוקי.

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

אני רוצה להתייחס. אפשר להתייחס?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא הבאתי את זה לדיון, אני פשוט העליתי את זה להבהרת ההחלטה של הוועדה, אבל אין לי בעיה שתתייחס.

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

אני רוצה להתייחס לנושא, לגופו של העניין, הנושא של איכות הסביבה, אני כיו"ר וועדה לאיכות הסביבה אפרופו ... קיבלתי טלפון מעיתונאי, שהופתעתי לשמוע שהייתה, היה דיון ואני ראיתי ... כל אחד מאיתנו לפעמים נעדר משיבה, הופתעתי לשמוע שזה אושר, ולא היה לי לא פרוטוקולים לא כלום. ביקשתי ממנו לשלוח. והוא שלח לי את זה. אחר כך דיברתי איתך ואני שמח שאת מעלה את הנושא, שהנושא הזה לפי מדיניות של ראש העיר, אנחנו מתנגדים, גם גניש אמר על כך, ואנחנו מתנגדים להקמה במפעלים דומים, לסיבות לא ניכנס כרגע.

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

קודם כל אני לא רוצה שתכניס את המדיניות ראש העיר, כולנו מכירים את המדיניות של רה"ע.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

זה לא קשור לראש העיר בכלל

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

מפעלים, לא אמרתי חשמל

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

יש מדיניות כללית לגבי כל הנושא הזה בעיר ושל רה"ע בכל בקשה מטפלים באופן ספציפי, גם ציין את זה רם וגם ציינו את זה כאן החברים

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

בגלל זה אני שמח

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כל נושא כזה, יידון לגופו של עניין

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

אני שמח מאוד שאת מעלה את הנושא, כרגע אין החלטה

יורם גניש - חבר וועדה:

אני שמעתי את איכות הסביבה פה, את ההחלטה שלהם, את ההמלצות שלהם ורק שאלה אחת יש לי אליך,

יורם גניש - חבר וועדה:

ברגע שקרלסברג פתחה תחנת כוח אחת...

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

למה אתה קורא לזה תחנת כוח אני לא מבינה, אבל זה לא תחנת כוח. לתחנת כוח יש הגדרה

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

ייעצור חשמל

יורם גניש - חבר וועדה:

אוקי, שזה קרלסברג, 20 כאלה באזור תעשייה כן יזיקו לעיר?

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

חד משמעית זה פריצה לכל דבר

שני דר - מ"מ מנהלת מח' תכנון סביבתי ורישוי עסקים:

אנחנו מסתכלים שנייה, הוא ענה לך, אנחנו מסתכלים פה על שני דברים לחוד. במגמה הארצית, זו המגמה הארצית, המפעלים עוברים לייצור חשמל

יורם גניש - חבר וועדה:

אז למה קרלסברג לא מתחברים לדוראד, שיתחברו לגז

יורם גניש - חבר וועדה:

שיתחברו לגז, כרגע הם לוקחים פחם

שני דר - מ"מ מנהלת מח' תכנון סביבתי ורישוי עסקים:

אנחנו מנסים לפזר

יורם גניש - חבר וועדה:

אם הם כל כך ירוקים, אז שיתחברו לגז

שני דר - מ"מ מנהלת מח' תכנון סביבתי ורישוי עסקים:

המגמה היא ארצית, חשוב להבהיר את זה, זה לא רק אשקלון, למרות שאנחנו למודי תחנות כוח באזורנו, אבל זה לא רק אשקלון. הנקודה שהעלית, אני לא יודעת למה הוא לא התחבר לדוראד, אני לא מתחברת לזה, אני מתייחסת לנושא שעל הפרק, זה מגמה ארצית, אנחנו מנסים להפחית את הפחת שינוע של האנרגיה, כמה שיותר ייצור מקומי בסדר? ואנחנו כמובן בוחנים את הנתונים.

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

סמוך למקום הייצור גם.

שני דר - מ"מ מנהלת מח' תכנון סביבתי ורישוי עסקים:

זה בכל הארץ, זה לא רק אשקלון.

,

מירי אלטיש - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מה שצריך להבין, שזה לא רק הייצור כאן, יש כאן גם את ההשפעה של ההולכה, שהיא לא פחות חמורה. ואצלנו היא בכמויות אדירות.

יורם גניש - חבר וועדה:

זה מה שניסיתי להסביר

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי, עכשיו כן אפשר לומר בתחנות המקומיות האלה, כמו שהיא אמרה, זה משהו שאמור להיות בכל הארץ, יכול להיות שבמפעלים אחרים, שכן ההולכה שלהם מחברת חשמל אליהם, יעשו את זה, זה כן דברים שמפחיתים את הצריכה בחברת חשמל. גם אם עכשיו עשר תחנות מקומיות, למה אתה אומר לא

יורם גניש - חבר וועדה:

כי אני מבין חשמל

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

לא אז זה לא מדויק, אז זה לא מדויק. אני שואלת אותך שאלה, רגע, אני שואלת אותך שאלה עכשיו בסדר? הרי אנחנו כולנו מבינים את המצוקה ואת הקושי ואת מה שאנחנו חווים ועוברים בעיר בסדר? זה לא משהו שאנחנו לא מכירים

יורם גניש - חבר וועדה:

מסכימים לגמרי

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

היום לא אישרנו לקרלסברג, שמבחינתנו בסדר, מבחינת כל מה שהם העבירו והסבירו וכל מה שהיה, אוקי, הם מפחיתים את הצריכה שלהם מחברת חשמל, בכמות הצריכה המזערית הזאת, לא התחנת כוח שפורסמה אוקי, היא עדיין, אצלנו בוא נגיד שכל .. הוא זיהום בסדר, אני גם על זה מסכימה ועדיין אותה כמות, אותה כמות, היא מופחתת מחברת חשמל. והופכת לגז יעיל יותר. לייצור יעיל יותר, זה אחד.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מירי, היא מופחתת

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אבל נניח, נניח שהם לא יעברו גם את האישורים של איכות הסביבה, שנייה. נניח שהם לא יעברו גם את האישורים של איכות הסביבה, והם לא יעברו ולא יהיה כלום ולא תהיה התייעלות בסדר? קריית גת עכשיו ירצו להתחבר לחברת חשמל, מה הם באים לשאול אותך אם לחבר או לא?

יורם גניש - חבר וועדה:

אז אני מסביר, זה תוספת על מה שקורה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אבל פה אני אומרת מה זה משנה התוספת הזאת, ממה שאתה מנסה להסביר. ברגע שעכשיו לא יאושר, נגיד שלא העברנו את הבקשה, לא נתנו היתר לקרלסברג, הגיע אותו מפעל, שאתה אומר שהוא מוסיף את הזיהום, חברת חשמל לא יאשרו לו להתחבר?

יורם גניש - חבר וועדה:

וודאי שיאשרו לו

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אז מה אתה רוצה. אבל אל תגיד שזה הוספה, כי קרלסברג עדיין מפחיתה את הארבע מאות, אני לא זוכרת כמה.

יעקב חוטובלי - חבר הוועדה:

חברת חשמל יכולה ... עד גבול מסוים חשמל מסכימה איתי?

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כן

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

אני אומרת לעניין ההבהרה, לא קשור עכשיו לדיון שנעשה. אני הבאתי את זה לכאן, לעניין ההבהרה והתאמה להחלטה שהייתה בפרוטוקול

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

מאשרים?

שרה זכריה - חברת הוועדה:

מאשרים

יורם גניש - חבר וועדה:

כן.

שרה זכריה - חברת הוועדה:

גמרנו

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

לאור הבהרות יו"ר הוועדה, ולנוכח תמלול מהדיון הקודם, הוועדה מבקשת להבהיר החלטתה, ולפיה הבקשה להיתר תובא לדיון חוזר, לאחר קבלת חוות דעת סביבתית.

ליאת נהרי - סגנית מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה:

כולל דו"ח פליטה

מירי אלטיט - חברת הוועדה ומ"מ יו"ר הוועדה:

כל הדרישות המחמירות

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

כולל דו"ח פליטה כאמור

עו"ד עודד בקרמן - נציג הלשכה המשפטית:

מאשרים?

יורם גניש - חבר וועדה:

מאשר

דוד בן אברהם - חבר הוועדה:

מאשר

התקיימה הצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

לאור הבהרות מ"מ יו"ר הוועדה ולנוכח התמלול מהדיון הקודם, הוועדה מבקשת להבהיר
החלטתה ולפיה הבקשה להיתר תובא לדיון חוזר לאחר קבלת חו"ד דעת סביבתית ומשפטית
ולרבות היתר פליטה.

3.1 גיליון דרישות

ת. השלמה

05/09/2021

05/09/2021

05/09/2021

05/09/2021

25/10/2021

04/11/2021

- אישור רשות העתיקות.

- אישור חברת חשמל

- דרוש עדכון תוכנית מדידה ע"י מודד מוסמך וחתומה במקור.

- חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה/הריסה

תנאים לשלב בקרה מרחבית:

- אישור מחלקת כבישים לנספח ניקוז המגרש.

- אישור תאגיד המים לתכנית מים וביוב.

תנאים לשלב בקרת תכן:

- סט חישובים סטטיים, טופס 15.01, טופס 9

- אישור רמ"י

- אישור רשות הכבאות וההצלה. גרמושקה ונספח מאושר.

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון והמשרד להגנת הסביבה.

- ערבות בנקאית להבטחת הוצאת תעודת גמר לתוספת הבניה.

- תשלום אגרות והיטלים כולל היטלי השבחה ע"י חוק.

- קבלת קובץ DWF הכולל בתוכו חתימות דיגיטליות/סרוקות של עורך הבקשה, מתכנן השלד

מבקש ההיתר, אחראי לביצוע ואחראי לביקורת.

תנאים לאישור תחילת עבודות:

- יש לגדר את המגרש בגבולותיו בגדר אסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות שישאיר מעבר בטוח

להולכי רגל ברוחב סביר המאפשר נגישות.

- התחייבות להבטחת שמירת הפיתוח החיצוני.

- התחייבות לנושא בטיחות.

- אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לאתר הבניה (כולל בטיחות והתארגנות באתר)

כולל אישור רשות התמרור ואישור קצין משטרה (עפ"י מסמך הנחיות המצורף לתיק המידע)

- תכנית התארגנות אתר חתומה ע"י יועץ בטיחות.

- אישור על התקשרות לפינוי לאתר פסולת מוכרז בהתאם לחישוב שבוצע ע"י עורך הבקשה/ המהנדס.

- הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה לרבות פירוט בדיקות בהתאם לדרישות הוועדה

המקומית.

- אישור חברת חשמל

תנאים לתעודת גמר:

- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.

- אישור המפקח על הבניה לעניין התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה, פיתוח, חניה, מ.אשפה [סד' - 23]

חניה ומתקני אצירת אשפה.

- אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה [סד' - 24]

- אישור הפיקוח העירוני [סד' - 25]

- הצגת קבלות לפינוי פסולת לאתר מוכרז [סד' - 26]

- הצגת קבלה לרכישת כלי אצירה [סד' - 27]
- אישור אגף התברואה [סד' - 28]
- אישור כבאות וההצלה (כיבוי אש) [סד' - 18]
- תצהיר עורך הבקשה או עורך משנה מטעמו (יועץ בטיחות) לעניין בטיחות אש [סד' - 18]
שנקבעו בהיתר הבניה
- אישור החברה המפתחת [סד' - 29]
- אישורי מעבדה לבדיקת ריכוז בטונים [סד' - 20]
- אישור איכות הסביבה [סד' - 17]
- אישור משרד הבריאות [סד' - 16]

גב' מיריי אלטיט
מ"מ יו"ר ועדת המשנה
-----תאריך-----

אינג' ויקטוריה ברנגל
מהנדסת הועדה
-----תאריך-----